

Municipalidad de La Florida

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°.: 862-S/2025

ANT.: COMUNA de La Florida

FECHA 02/09/2025

Solicitud DOM. .22514780 de fecha 02/09/2025

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

La Florida miércoles, 03 de septiembre de 2025

VISTOS

- 1.- Solicitud N°202514780 de fecha 02/09/2025
- 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 agosto 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

- Secretaria Municipal
- Dirección Comunitaria y Social
- Unión Comunal
- Junta de Vecinos



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Fecha Firma: 03-09-2025



PERMISOS Y APROBACIONES MES DE AGOSTO 2025

N°	TIPO APROBACION	N° APROBACION	FECHA	DESTINO	UBICACIÓN	ROL	UNIDAD VECINAL
1	PERMISO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	472	08/01/2025	COMERCIAL	MIRADOR AZUL N° 1284	30-222	6
2	PERMISO DE OBRA MENOR-MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	473	08/01/2025	COMERCIAL	FROILAN ROA N° 7107 Ex Num AMERICO VESPUICIO N° 6955.	1100-20	6
3	PERMISO DE OBRA MENOR-MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	474	08/01/2025	HABITACIONAL	SALAR DE LLAMARA N° 10361	3043-13	32
4	PERMISO DE OBRA MENOR-MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	475	08/01/2025	COMERCIAL	VICUÑA MACKENNA N° 6100	2-2	6
5	RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	476	08/01/2025	HABITACIONAL	INES DE SUAREZ N° 7690	1882-36	15
6	RESOLUCIÓN : APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	477	08/04/2025	HABITACIONAL	SANTA RAQUEL N° 8746	881-23	11
7	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR-MODIFICACION EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	478	08/04/2025	COMERCIAL	SANTA DELIA N° 8937	7000-87	5
8	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR-MODIFICACION EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	479	08/04/2025	JARDIN INFANTIL	REINA LUISA N° 6350 Ex Num 6340	460-2	35
9	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN SUPERFICIE NO EXEDE DE 90 M2, DE LA LEY N° 20.898	480	08/04/2025	HABITACIONAL	ENTRE LAGOS N° 10391E	2683-5	32
10	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN SUPERFICIE NO EXEDE DE 90 M2, DE LA LEY N° 20.898	481	08/04/2025	HABITACIONAL	SANTA TERESA N° 10530	3218-24	19
11	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN SUPERFICIE NO EXEDE DE 90 M2, DE LA LEY N° 20.898	482	08/04/2025	HABITACIONAL	TROMEN N° 7351	1636-10	4
12	PERMISO DE EDIFICACIÓN - ALTERACIÓN	483	08/06/2025	EQUIPAMIENTO	VICUÑA MACKENNA N° 6100	2-2	6
13	PERMISO DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN HASTA 100M2	484	08/06/2025	HABITACIONAL	LA FLORIDA N° 9490	8228-23	5
14	RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN HASTA A 100 M2	485	08/06/2025	COMERCIAL	COLOMBIA N° 8718	2328-1	17
15	RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	486	08/06/2025	EQUIPAMIENTO-COMERCIO	MACUL ALTO N° 6050	6498-2	

16	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN HASTA 100 M2	487	08/08/2025	HABITACIONAL	FROILAN ROA N° 6703	1128-7	6
17	PERMISO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	488	08/11/2025	COMERCIAL	VICUÑA MACKENNA N° 10057	2311-1	13
18	RESOLUCIÓN : APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	489	08/11/2025	HABITACIONAL	ALONSO DE ERCILLA N° 7539	1892-9	15
19	RESOLUCIÓN : APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	490	08/11/2025	HABITACIONAL	EL ESTERO N° 303	66-27	6
20	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE NO EXEDE DE 90 M2, DE LA LEY N° 20.898	491	08/12/2025	HABITACIONAL	PUERTO EDEN N° 10434	2783-13	32
21	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE NO EXEDE DE 90 M2, DE LA LEY N° 20.898	492	08/12/2025	HABITACIONAL	TEGUALDA N° 205	12101-4	27
22	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE NO EXCEDA DE 140 m2, DE LA LEY N° 20.898	493	08/12/2025	HABITACIONAL	EL QUISCO N° 610	1529-4	13
23	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE NO EXCEDA DE 140 m2, DE LA LEY N° 20.898	494	08/12/2025	HABITACIONAL	ENRIQUE OLIVARES N° 1085	2506-37	18
24	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE NO EXEDE DE 90 M2, DE LA LEY N° 20.898	495	08/12/2025	HABITACIONAL	VOLCAN LONQUIMAY N° 5910	860-11	25
25	PERMISO DE EDIFICACIÓN - AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	496	08/12/2025	HABITACIONAL	CLEOPATRA N° 10691 Departamento 11 Block 35	2743-61	34
26	PERMISO DE EDIFICACIÓN - AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	497	08/12/2025	HABITACIONAL	JASPE N° 1353 Departamento 11 Block 38	2745-31	34
27	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	498	08/13/2025	EDUCACIONAL	JOSE MIGUEL CARRERA N° 550	2801-104	14
28	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - REPARACIÓN	499	08/13/2025	HABITACIONAL	AMERICO VESPUCIO N° 6630	1286-21	24
29	PERMISO DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN HASTA 100M2	500	08/18/2025	HABITACIONAL	TOYOMA N° 6886	1512-13	24
30	PERMISO DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN HASTA 100M2	501	08/18/2025	HABITACIONAL	CAMINO DEL SANTUARIO N° 5855	6548-4	2
31	RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN	502	08/18/2025	SUBDIVISION	RUCALIN N° 4231	12300-13	28
32	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	503	08/20/2025	HABITACIONAL	FOSFATO N° 1082	3912-33	19

33	PERMISO DE EDIFICACIÓN - AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	504	08/21/2025	HABITACIONAL	CLEOPATRA N° 10577 Departamento 13 Block 32	2743-18	34
34	PERMISO DE EDIFICACIÓN - AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	505	08/21/2025	HABITACIONAL	JASPE N° 1351 Departamento 11 Block 37	2745-16	34
35	PERMISO DE EDIFICACIÓN - AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	506	08/21/2025	COMERCIAL	VICUÑA MACKENNA ORIENTE N° 7140	1100-2	6
36	PERMISO DE OBRA MENOR-MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	507	08/21/2025	COMERCIAL	SERAFIN ZAMORA N° 82 Local 25	279-26	7
37	RESOLUCIÓN : APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	508	08/22/2025	COMERCIAL-HABITACIONAL	EXEQUIEL FERNANDEZ N° 6150 Ex Num 0795	2-304	6
38	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN HASTA 100 M2	509	08/22/2025	EQUIPAMIENTO-COMERCIAL	SANTA DELIA N° 8937	7000-87	5
39	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	510	08/22/2025	EQUIPAMIENTO-COMERCIAL	EL ARAUCANO N° 11547	3878-6	20
40	PERMISO DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN HASTA 100M2	511	08/22/2025	EQUIPAMIENTO_LA BORATORIO	SANTA JULIA N° 699	2220-29	16
41	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE NO EXEDE DE 90 M2, DE LA LEY N° 20.898	512	08/22/2025	HABITACIONAL	EL CARAMUZAL N° 11662	12470-47	31
42	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE NO EXCEDA DE 140 m2, DE LA LEY N° 20.898	513	08/22/2025	HABITACIONAL	BIO BIO N° 9114	2544-5	18
43	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE NO EXCEDA DE 140 m2, DE LA LEY N° 20.898	514	08/22/2025	HABITACIONAL	SARGENTO ALDEA N° 113	2280-32	16
44	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN SUPERFICIE NO EXEDE DE 90 M2, DE LA LEY N° 20.898	515	08/22/2025	HABITACIONAL	EL LLANO N° 977	1989-6	13
45	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE NO EXEDE DE 90 M2, DE LA LEY N° 20.898	516	08/22/2025	HABITACIONAL	EL LLANO N° 985	1989-8	13
46	RESOLUCIÓN : APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN - AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	517	08/26/2025	EQUIPAMIENTO-COMERCIO	JARDIN ALTO N° 9729	8458-42	5
47	MODIFICACIÓN A EDIFICACIONES EXISTENTES - DECRETO N° 13 DEL MINVU	518	08/26/2025	D.S. 13/22 N° 5, 5.1	FROILAN ROA N° 7107 Ex Num AMERICO VESPUCIO N° 6955.	1100-20	6
48	MODIFICACIÓN A EDIFICACIONES EXISTENTES - DECRETO N° 13 DEL MINVU	519	08/26/2025	D.S. 13/22 N° 5, 5.1	FROILAN ROA N° 7107 Ex Num AMERICO VESPUCIO N° 6955.	1100-20	6
49	MODIFICACIÓN A EDIFICACIONES EXISTENTES - DECRETO N° 13 DEL MINVU	520	08/26/2025	HABITACIONAL	VICUÑA MACKENNA ORIENTE N° 7140	1100-2	6

50	CAMBIO DE DESTINO PARCIAL (Art. 162 LGUC)	521	08/26/2025	HABITACIONAL	LAS CLARISAS N° 1842	7336-19	36
51	CAMBIO DE DESTINO PARCIAL (Art. 162 LGUC)	522	08/26/2025	HABITACIONAL	TROMEN N° 7351	1636-10	4
52	APROBACIÓN DE LOTE O DFL2, LOTE O	523	08/27/2025	LOTE O	DEPARTAMENTAL N° 1207	30-219	6
53	PERMISO DE EDIFICACIÓN - AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	524	08/27/2025	HABITACIONAL	JULIO CESAR N° 10560 Departamento 11 Block 42	2747-31	34
54	PERMISO DE EDIFICACIÓN - AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	525	08/27/2025	HABITACIONAL	JULIO CESAR N° 10524 Departamento 35 Block 44	2747-15	34
55	PERMISO DE EDIFICACIÓN - AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	526	08/27/2025	HABITACIONAL	JULIO CESAR N° 10644 Departamento 31 Block 41	2747-56	34
56	PERMISO DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	527	08/28/2025	HABITACIONAL	LOS ZUECOS N° 11236	3826-19	20
57	PERMISO DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN HASTA 100M2	528	08/28/2025	HABITACIONAL	LAS NIEVES N° 10045	1987-151	13
58	PERMISO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	529	08/28/2025	HABITACIONAL	LAS CHILCAS NORTE N° 8167	7650-58	1
59	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	530	08/28/2025	URBANIZACION	VICUÑA MACKENNA N° 7630	0-0	15



PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
472
FECHA:
01-08-2025
ROL::
30-222

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° 202506146 / 290-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 369 de fecha 28-02-2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (Cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha .(Cuando corresponda)
- G) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha .(Cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha
- J) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para: SALA DE VENTAS 1 con una superficie total de 28.8 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino MIRADOR AZUL N° 1284 Lote N° 1a manzana 0 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 OTRO los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorización especiales: ART. 124 de la LGUC. Plazos de la autorización especial:
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto (cuando corresponda).
- 5.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.			96757030-3	
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.	
FELIPE CRISTIAN DAUDET ARANEDA		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
CARLOS IGNACIO SEPÚLVEDA SORUCO		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
RODRIGO JAVIER ERENCHUN SOLER		
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.	14	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	19,05
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	
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)	28,8		28,8
S. EDIFICADA TOTAL	28,8		28,8
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	28,8	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	6345,57

(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	28,8	28,8
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	28,8		28,8

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		28,8				

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)		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		.....
DISTANCIAMIENTOS		.....

RASANTE	.....	.....
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	.....	.....
ADOSAMIENTO	-----	-----

ANTEJARDIN			
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			
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		COMERCIAL				
ACTIVIDAD		SALA DIFUSIÓN				
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) 19,05 X 11 = 0,1 % 2.000
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

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

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

6.7.- CÁLCULO DEL 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)	\$ 5.819.050.273	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e)	\$ 5.819.050.273,00 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,1 % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 5.819.050 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 N°		(V y U) de fecha	vigente hasta:
☐ OTRO; ESPECIFICAR	ART. 124 LGUC		

6.10. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)		TOTAL UNIDADES	
			1			1	
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES		4	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS							

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 (**)
		1,50%					

9. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	25.092.684
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	0
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	\$250.927
(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)]		\$	250.927
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51321421	FECHA	25.07.2025

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

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	0
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

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

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)

Superficie Sala de ventas : 28,80 mts2

- 1.- Permiso de Edificación acogido a Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.
- 2.- Los derechos correspondientes a ley de Aportes deben ser cancelados previamente a la Recepción Final de las obras.
- 3.- Mediante el presente Permiso acogido al Art. 124 - L.G.U.C. el Director de Obras hace uso de su facultad para autorizar la construcción provisoria de un local comercial por una sola vez por un plazo de tres años. Si, vencido el plazo correspondiente, el beneficiario no retirare las referidas construcciones, el Alcalde podrá ordenar el desalojo y la demolición de las construcciones, con cargo al propietario, con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario, sin perjuicio de imponer las multas que correspondan.
- Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán interponer reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.

APA / MCV / FAU



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 01-08-2025





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
473
FECHA APROBACIÓN
01-08-2025
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° 202509394 / 413-E/2025, ingresada con fecha 11-06-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 339 vigente de fecha
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 4737 de fecha 08-05-2025.(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°.

9583/2025	de fecha	01-07-2025	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)

G) Otros (Especificar) -----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura **HABILITAR LOCAL COMERCIAL** en **379.55** m2, con una superficie total de permiso original de **379.55** m2 y que no se ve alterado por este permiso, de **1** pisos de altura, destinado a **RESTAURANT** ubicado en calle/avenida/camino **FRILAN ROA** N° **7107** Lote N° **1E** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO PLAZA VESPUCIO** sector **URBANO** Zona **Z-AA+CM** del Plan Regulador **1º MODIF PRC S.C.**, aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO
3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

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

SE ACREDITÓ MEDIANTE PROTOCOLIZACIÓN DE EXTRACTO DE FECHA 24-01-2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 24-01-2024 ANTE EL NOTARIO SR(A)

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
FRANCISCO ANTONIO PRADO NAVARRO		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
FRANCISCO ANTONIO PRADO NAVARRO		
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
MARIO INOSTROSA ULLOA	27-13	primera

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

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

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)		TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.	119	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	7,34

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN LOCAL COMERCIAL 011/012/013/014/295/061/062/063/064/065		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN LOCAL COMERCIAL RESTAURANT	1°	LOCALES 011/012/013/014/295/061/062/063/064/065	

4.2.- SUPERFICIES

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

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN			
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)			
		7,34 X 11 = 0,04 %			
		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	0,04
-----	--	------

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)	245254182329	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	245254182329 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0,04 % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	98101673 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)		\$	\$ 41.727.324
(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%)]	(-)	\$	\$ 125.182
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]		\$	\$ 292.091
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51323532	FECHA	30.07.2025

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

6.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

* El presente permiso autoriza HABILITACIÓN DE LOCAL COMERCIAL N° 011/012/013/014/295/061/062/063/064/065 correspondiente a RESTAURANT

* El presente permiso no implica obligatoriedad de otorgamiento de patentes por parte de la Municipalidad, mismas que deberán ser tramitadas en Departamento de Patentes.

* Previo a Recepción Final deberá cancelar los derechos por Ley de Aportes.

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

APA / AGR / IDC




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 01-08-2025





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
474
FECHA APROBACIÓN
01-08-2025
ROL S.I.I.
3043-13

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° 202507406 / 330-E/2025, ingresada con fecha 09-05-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1545 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°.

5289/2025	de fecha	07-05-2025	emitido por	SEIM
-----------	----------	------------	-------------	------

que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

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

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

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura **MODIFICACIONES INTERIORES** en **96** m2, con una superficie total de permiso original de **96** m2 y que no se ve alterado por este permiso, de **1** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **SALAR DE LLAMARA** N° **10361** Lote N° **46** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO POBLACION SAN ALBERTO SECTOR 1** 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.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

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

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

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
KAREN MAC INNES ACEVEDO		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
KAREN MAC INNES ACEVEDO		
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		MODIFICACIONES INTERIORES DE TABIQUES EN COCINA Y DORMITORIO	
TIPO DE OBRAS		EMPLAZADAS EN:	
		PISO	SECTOR
MODIFICACIONES INTERIORES		1	COCINA Y DORMITORIO

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	120
-----------------------------------	-----

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)		\$	\$ 2.250.000
(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)]		\$	\$ 22.500
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51323499	FECHA	30.07.2025

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

6.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- P.E. N°614/83; R.F. N°88/84 = 55,77 M2.
CERTIF. LEY 19.583 N° 54/12 = 40,23 M2
TOTAL EDIFICADO 96 M2

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

APA / AGR / IDC



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 01-08-2025





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
475
FECHA APROBACIÓN
01-08-2025
ROL S.I.I.
2-2

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° 202508532 / 369-E/2025, ingresada con fecha 28-05-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 756 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°.	13409107	de fecha	05-05-2025	emitido por	SEIM	que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

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

G) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura **PERMISO DE OBRA MENOR - MODIFICACIÓN SIN QUE ALTERE SU ESTRUCTURA** en 52.75 m2, con una superficie total de permiso original de m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a **LOCAL COMERCIAL (ADAGIO TEA)** ubicado en calle/avenida/camino **VICUÑA MACKENNA** N° **6100** Lote N° **FUSIONADO** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO MALL FLORIDA CENTER** sector **Urbano** Zona **Z-AA+CM** del Plan Regulador **1º MODIF PRC S.C.**, aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO
3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CENCOSUD SHOPPING S.A.		76433310-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VIA		N°	LOCAL/OF/DEPTO LOCALIDAD
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE

SE ACREDITÓ MEDIANTE PODER ESPECIAL DE FECHA 24/12/2020 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 28-12-2020 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.	
ALEJANDRA SIERPE SANTANDER		
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 GENERALA MODIFICACION (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.			DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACION (PERSONAS/HECTÁREA)

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN DE LOCAL COMERCIAL EN CENTRO COMERCIAL EXISTENTE.		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN DE LOCAL COMERCIAL	2		

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)		\$	\$ 25.937.440
(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)]		\$	\$ 259.374
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51321934	FECHA	25.07.2025

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

6.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Previo al inicio de las obras, debe designar constructor a cargo 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 / AGR / GMC




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 01-08-2025





RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE
EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
476
FECHA:
01-08-2025
ROL::
1882-36

R.A.A.ON.

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento dePlanificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON.. 5.1.5. N° 202508743 / 377-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° ver notas vigente de fecha
- E) El Informe Favorable N° de fecha .
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s) fusion

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de obras de edificación de 2 edificios 8 Pisos con destino(s) vivienda ubicado en calle/avenida/camino INES DE SUAREZ N° 7690 Lote N° A manzana N/R localidad o loteo NO LOTE0 sector Urbano Zona Z-AM 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° 202508743 / 377-E/2025.
- 2.- Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3.- Dejar constancia que su vigencia será de 1 año a contar de la fecha de esta resolución , de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C. 4.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO EDIFICIO INES DE SUAREZ

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

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

SE ACREDITÓ MEDIANTE PODER GENERAL INMOBILIARIA POCURO CENTRO SPA A NELSON ERNESTO MOUAT ZUNINO Y OTROS DE FECHA 11/10/2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 16/10/2024 ante notaria Sra. Patricia Donoso Gomien.

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)		R.U.T.	
INMOBILIARIA POCURO CENTRO SPA			
NOMBRE DEL ARQUITECTO		R.U.T.	
EUGENIO MEDINA OLIVA			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA	
-----	-----	-----	

Formulario 2-2.1

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.		596	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA) 1.732,94
CRECIMIENTO URBANO	☒ SI ☐ NO	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN) densificación	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SI ☒ NO
PROYECTO SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS:	☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DE ETAPAS	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES A CONSIDERAR EN IMIV, ART. 173 LGUC		ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016	

Página 2

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	1597,91	2183,57	3781,48
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	5929,56	934	6863,56
EDIFICACIÓN TOTAL	7527,47	3117,57	10645,04
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	198,82	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2) 3040,97	

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIA		
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD	460,38		LIBRE
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)			-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,065		0,40
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,95		1,95
DISTANCIAMIENTOS	4,44		4,00
RASANTE	70°		70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO		AISLADO
ADOSAMIENTO	NO		NO
ANTEJARDIN	5,00		5,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	22,19		24,00
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	149		161
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	117		81
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3		3
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☒ SI ☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	12
PISOS	8		8

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

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

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

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

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) 1.732,94 x 11% = 9,53 2.000
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

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

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

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

☒ D.F.L.- N°2 DE 1959.	☐ CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6.	☒ PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11.	☐ SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4. OGUC
☒ LEY N° 19.537 COPROPIEDAD	☒ BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 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 N°21.442 COPROPIEDAD INMOBILIARIA; DS 109/2015

5.9. AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)	TOTAL UNIDADES
140	107				247

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	149	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	117					

5.11. PARA ANTEPROYETOS CONDOMINIO TIPO B

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

6 . CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (ARTS. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OG

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

7. CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

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

8.- CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD		\$	4.629.150
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10,00%	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL N°	51276969	FECHA	29 may. 2025

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

10.- GLOSARIO

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S.: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
GIM: Giro de Ingreso Municipal
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH: Monumento Histórico
MINAGRI: Ministerio de Agricultura
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construccione

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Público
ZT: Zona Típica

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

Anteproyecto referido a 2 edificios colectivo de viviendas, que contempla 8 pisos más azotea y 2 subterráneos.

- Arquitecto patrocinante se responsabiliza de deslindes y superficie de terreno declarado.

- Cuenta con certificado de informaciones previas N°2270 de fecha 24/06/2019; N°2271 de fecha 24/06/2019; N°2272 de fecha 24/06/2019; N°2273 de fecha 24/06/2019.

- Trámite de Fusión de lotes, deberá encontrarse inscrito en el C.B.R.S. antes del otorgamiento del permiso de edificación.

- Para Permiso de Edificación deberá considerar ruta accesible de acuerdo con Ley N° 20.422, la cual establece normassobre 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.

- 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.

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.

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

Fecha Firma: 01-08-2025




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
477
FECHA APROBACIÓN
04-08-2025
ROL S.I.I.
881-23

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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.M.P.ON. N° **202507239 / 322-E/2025.**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **595** vigente de fecha **25-03-2022** *(Cuando corresponda)*
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° **de fecha** .
- F) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de cálculo Estructural N° de fecha .
- G) La Solicitud N° _ de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea.*(Cuando corresponda)*
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV

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

☐ Certificado N°. de fecha , emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV
- I) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva: (Especificar) **VIVIENDA UNIFAMILIAR** ubicado en calle/avenida/camino **SANTA RAQUEL** N° **8746** Lote N° **10** manzana **18** localidad o loteo **LOTEO VILLA O'HIGGINS SECTOR 5** sector **Urbano** Zona **U-EC1, E-AB4** del Plan Regulador **PRC**, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON N° **104/23**
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: . Plazos de la autorización especial: **años.**
- 4.- Antecedentes del Proyecto.

NOMBRE DEL PROYECTO **VIVIENDA UNIFAMILIAR SANTA RAQUEL 8746**

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

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

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA .

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
*****	*****	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
MARCO ESCOBAR ROMERO		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
KLAUSS KROFF PARRA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
-----	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----

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

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

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PUBLICO		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO				
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.	PERMISO	5,43		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	PERMISO	169,95
	MODIFICACIÓN	5,43			MODIFICACIÓN	169,95
CRECIMIENTO URBANO		SI ☐ NO ☐		EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN)		DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		☐ SI ☒ NO		LOTEO DFL 2./59		☐ SI ☒ NO
PROYECTO SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS:		☐ SI ☒ NO		CANTIDAD DE ETAPAS		
ETAPAS EJECUTADAS (INDICAR)				ETAPAS POR EJECUTADAS		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES A CONSIDERAR EN		IMIV, ART. 173 LGUC		ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016		

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO					SI ☐ NO ☐
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2			

SUPERFICIES	UTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	162,93	0			0
S. EDIFICADA TOTAL	162,93	0			0
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)		117,46	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M2)		162,93
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		184,50			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
TOTAL							

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
NIVEL O PISO	1	117,46				117,46	
NIVEL O PISO	2	45,47				45,47	
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		162,93				162,93	

* Ver Anexo en caso de mas 12 niveles o pisos

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	162,93					

SUPERFICIE MODIFICACIÓN	154,35	8,58			
-------------------------	--------	------	--	--	--

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		☐ SI ☒ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO		☐ SI ☒ NO ☐ PARCIA	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMITIDO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMITIDO MODIFICADO
DENSIDAD	1	85	1
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0,24	-----	0,24
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,63	0,65	0,63
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,88	1,95	0,88
DISTANCIAMIENTOS	0	OGUC	0
RASANTE	70	70	70
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO/ADOSAMIENTO	AISLADO/PAREADO	AISLADO/ADOSAMIENTO
ADOSAMIENTO	SI	OGUC	SI
ANTEJARDIN	2	2	2
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,15	8,40	6,15
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	2	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	N/A	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		N/A	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		N/A	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL					☐ SI ☐ NO ,Completar cuadro siguiente	
TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	L. COMERCIAL				
ACTIVIDAD PERMISO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	L. COMERCIAL					
ESCALA PERMISO	ART. 2.1.36. OGUC	BASICA				
ESCALA MODIFICACIÓN	ART. 2.1.36. OGUC	BASICA				

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

--	--	--

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

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

5.10. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)		TOTAL UNIDADES

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	2	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

5.11. PARA PROYETOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7. CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓ

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

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)]		\$	\$22.551
(i)	DESCUENTO % CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]	-	\$	\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H) - (I)]			\$	\$ 22.551
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51322916	FECHA	29.07.2025

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

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	0
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

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

9.- GLOSARIO

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S.: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urban
GIM: Giro de Ingreso Municipal
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH: Monumento Histórico
MINAGRI: Ministerio de Agricultura
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construccione

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilida
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Público
ZT: Zona Típica

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Modificación de Permiso - Obra Nueva - Ubicada en Santa Raquel N°8746 - P.E. N°104/2023

2.- Superficies:

Permiso Anterior P.E. N°104/2023: 162,93 m2

Ampliación Proyectada: 0,00 m2 (modificaciones interiores, no aumenta ni disminuye superficie)

Total Edificado: 162,93

Superficie Terreno: 184,50 m2

Destino: Vivienda

Modificación incorpora pequeño comercio: 8,58 m2

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

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

APA / AGR / ERV



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 04-08-2025

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

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

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
1A	R	PLANTA 1° Y 2° PISO, UBICACIÓN, CUADRO SUP. Y NORMATIVOS	
2A	R	ELEVACIONES, CORTES, PLANTA CUBIERTAS Y EMPLAZAMIENTO	

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

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A	LISTA DE MODIFICACIONES DE CADA PLANO	
A	EE.TT. COMPLEMENTARIAS	
A	PRESUPUESTO DE LAS MODIFICACIONES	





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

NÚMERO DE CERTIFICADO
478
FECHA PERMISO:
04-08-2025
ROL::
7000-87

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de ampliación de hasta 100 m2 que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 202509436 / -----.
- 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 202503616 N° 164-E/2025
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

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

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

(**) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva **Total** de la obra menor, modificaciones de edificación existente que no alteren su estructura, destinada a **Local Comercial** ubicado en calle/avenida/camino **SANTA DELIA** N° **8937** Lote N° **G-2** manzana **N/R** loteo o localidad **NO LOTE** sector **URBANO**, de conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte de la presente certificado, que incluye modificaciones de **m2 de la edificación existente de una superficie edificada total de 27.04** m2, y las obras de mitigación contempladas en el **NO APLICA** que fueron , según consta en de fecha .
- 2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: **---** plazos de la autorización **---**
- 3.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **Local Comercial N° tm 1336 Dreams Parfums**

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RENTAS PATIO X SPA		76587958-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GONZALO MENICHETTI TASSARA			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VIA		N°	LOCAL/OF/DEPT | LOCALIDAD
ALONSO DE CORDOVA 3788 PISO 2			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VITACURA	DORTIZ@PATIO.CL		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE **CONSIGNADO EN POM N°252** DE FECHA 24/04/2025.

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GREIDY BONAIRA CASTILLO RODRIGUEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
GREIDY BONAIRA CASTILLO RODRIGUEZ	

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

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

4.1- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m2)
Permiso de Obra Menor	252	24-04-2025	27,04

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

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

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Habilitación de Local Comercial N° tm 1336 <i>Dreams Parfums</i>
--------------------------------	--

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

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

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT.	FECHA
☐ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda				
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda	Francisco Pino Castro	SEC	TE1 2694203	06-09-2022

			cod.150642	
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda			
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda			
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)			
☐	Certificado que acredita que Proyecto de Obra menor se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)			

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

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

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

7.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

01. Se otorga la presente Recepción Definitiva TOTAL para la habilitación de Local Comercial N° tm 1336 <i>Dreams Parfums</i>, ubicada en calle Santa Delia N°8937. 02. La superficie total recepcionada (habilitación) corresponde a 0.00 m2. 03. Libro de Obras 04. Medidas de Control y Gestión de calidad 05. Calculo de derechos GIM 51321540 de fecha 25/07/2025
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: 04-08-2025





CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN EDIFICACIONES EXISTENTES

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE CERTIFICADO
479
FECHA PERMISO:
04-08-2025
ROL::
460-2

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de ampliación de hasta 100 m2 que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° **202511237 / -----**.
- 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 **202118008 N° 625-E/2021**
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación			
☐	Cesión de terrenos(*)		
☒	Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto:	<u>1.308.394</u>	fecha) <u>49396682</u> <u>28-07-2022</u>
☐	Otro (Especificar)		

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

(**) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva **Total** de la obra menor, modificaciones de edificación existente que no alteren su estructura, destinada a ubicado en calle/avenida/camino **REINA LUISA N° 6350** Lote N° **EQUIP.** manzana **N/R** loteo o localidad **LOTEO LAS ARAUCARIAS SECTOR 1 Y 2** sector **Urbano**, de conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte de la presente certificado, que incluye modificaciones de **15,00** m2 de la edificación existente de una superficie edificada total de **1.102,2** 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.	
FUNDACION INTEGRA		70574900-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JAVIERA MOSQUEDA CASTRO			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VIA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
PROFESOR CARLOS PORTER 23 -			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SANTIAGO	JSALASP@INTEGRA.CL	228794638	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE **PODER ESPECIAL Y RENOVACIÓN** DE FECHA 13.10.2022.

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.
DALIA VANESSA BELLO BALCAZAR	
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
GERMAN CANCHICA NIETO	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(CUANDO CORRESPONDA)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
JONATAN SALAS PAINEO	CATEGORIA	REGISTRO
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
FRANCISCO LEIVA	247/13	1
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	RUT	
-----	-----	

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

4.1- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m2)
PERMISO DE OBRA MENOR	542	08-09-2022	15

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°:	399	FECHA	30-06-2025
---	-----	-------	------------

MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR	15	JARDÍN INFANTIL	

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

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

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

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

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT.	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda	JUAN PAULO DESSI ZAMORANO	AGUAS ANDINAS	1-4RB7YRS	29-09-2023

☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda	PABLO ÁLVAREZ GODOY	SEC - TE1 SEC - TC6	2984969 2918539	
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda	----	----	----	
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda	----	----	----	
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	----	----	----	
☐	Certificado que acredita que Proyecto de Obra menor se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)	----	----	----	

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

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

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

7.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

La presente recepción final corresponde a las superficies aprobadas en el Permiso de Obra Menor N°542 de fecha 08.09.2022 y Modificación de Proyecto de Obra Menor N°399 de fecha 30.06.2025, Superficie Total 15 m2. superficie total edificada 1.102,2 m2. 1.- Superficie terreno, 2.364,6 m2. 2.- Derechos correspondientes a Ley de Aportes, cancelados según GIM N°49396682 de fecha 28.07.2022. 3.- Cálculo de derechos municipales GIM N°51323161 de fecha 29.07.2025. En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectivas que consten en los antecedentes que suscriban. Las personas que 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

MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

DIRECCIÓN DE OBRAS

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 04-08-2025





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
480
Fecha de Aprobación:
04-08-2025
ROL:
2683-5

REGIÓN: METROPOLITANA

☒Urbano ☐Rural

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202505411 / 61-LR/2025**, de fecha **04-04-2025**
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° **51323905** de fecha **30-07-2025** de pago de derechos municipale, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la ley N° 20.898, una rebaja de un **75** %.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de **45.71** m2 ubicada en **ENTRE LAGOS N° 10391E** Lote N° **15** manzana **J** localidad o loteo **LOTEO VILLA CAMPO HERMOSO** 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 (*))		\$ 102.035
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$102.035
c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(B) X (75%)]	%	\$ 76.526
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		\$ 25.509
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	51.323.905
		FECHA	30-07-2025

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

Antecedentes de la propiedad:

- Vivienda original PE 303/88 - RF 84/89 por 33,82 m2
- Regularización Ley 19.583, certificado 569/06 por 13,50 m2.
- Permiso actual 45,71 m2, ley 20.898 art 1º.
- Total edificado 93,03 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 ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Fecha Firma: 04-08-2025





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
481
Fecha de Aprobación:
04-08-2025
ROL:
3218-24

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° 202509868 / 128-LR/2025, de fecha 17-06-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 51323323 de fecha 29-07-2025 de pago de derechos municipale, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la ley N° 20.898, una rebaja de un 5 %.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 14,50 m2 ubicada en SANTA TERESA N° 10530 Lote N° 130 manzana N/R localidad o loteo LOTEO CONJUNTO PARAISO SECTOR 1 sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización.

2- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

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

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

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
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 (*))			\$ 39.461	
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	\$39.461
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%)]			%	\$ 19.731
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C)] O [(B) - (D)] SEGÚN CORRESPONDA					\$ 19.730
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	51.323.323	FECHA	29-07-2025

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- Antecedentes de la propiedad
- Vivienda original PE 105/85 - RF 4/86 por 46,40 m2
- Permiso actual 14,50 m2 ley 20.898 art 1°.
- Total edificado 60,90 m2
- Superficie terreno 110,90 m2
- Mantiene DFL-2

Nota.

- Se autoriza uso de medianería hacia deslinde sur en 6,53 mts de largo. Altura de acuerdo a art. 2.6.2 OGUC.
- Autorización notarial de vecino ubicado en pasaje Santa Teresa N° 10.548, en notaria Dora Silva Letelier, La Florida.

En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales h6,53 a verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA/ VFF / BFC




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





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

N° DE CERTIFICADO
482
Fecha de Aprobación:
04-08-2025
ROL:
1636-10

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° 202511987 / 152-LR/2025, de fecha 22-07-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 51323478 de fecha 30-07-2025 de pago de derechos municipale, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la ley N° 20.898, una rebaja de un 5 %.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 34,95 m2 ubicada en TROMEN N° 7351 Lote N° 407 manzana 26 localidad o loteo LOTEO SANTA MARIA DE LA FLORIDA ETAPA 1 sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización.

2- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

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

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

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
CRISTOBAL MORALES TOLOSA	ARQUITECTO	

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

4- PAGO DE DERECHOS

a)	PRESUPUESTO (Calculado con tabla de costos unitarios MINVU y superficie de vivienda (*))			\$ 73.723	
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	\$73.723
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%)]			%	\$ 36.862
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C)] O [(B) - (D)] SEGÚN CORRESPONDA					\$ 36.861
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	51.323.478	FECHA	30-07-2025

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- Antecedentes de la propiedad
- Vivienda original PE 343/91 - RF 162/92 por 60,02 m2
- Permiso actual 34,95 m2 ley 20.898 art 1º.
- Total edificado 94,97 m2
- Superficie terreno 204,45 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: 04-08-2025





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

NÚMERO DE PERMISO
483
FECHA:
06-08-2025
ROL::
2-2

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.P.E. 5.4.1/5.1.6. N° **202505549 / 270-E/2025.**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1152** vigente de fecha *(Cuando corresponda)*
- E) El Anteproyecto de Edificación N° **----** de fecha *(Cuando corresponda)*
- F) El Informe Favorable Revisor Independiente N° **4747-00** de fecha **02-04-2025** *.(Cuando corresponda)*
- G) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de cálculo Estructural N° **de fecha** *.(Cuando corresponda)*
- H) Otros (Especificar) **----**

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para alterar: **CENTRO COMERCIAL** **----** con una superficie edificada total de **264787,55** m2 y de ----- pisos de altura, destinado a **CENTRO MÉDICO** ubicado en calle/avenida/camino **VICUÑA MACKENNA** N° **6100** Lote N° **FUSIONADO** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO MALL FLORIDA CENTER** sector **Urbano** Zona **Z-AA+CM** del Plan Regulador **1º MODIF PRC S.C** aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **OTRO NO CUENTA** los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorización especiales: **----**. Plazos de la autorización especial: **----**
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado. *(Cuando corresponda)*
- 5.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **----**

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CENCOSUD SHOPPING S.A.			76433310-1	
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 CENCOSUD SHOPPING S.A. DE FECHA 24/12/2020

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
LOCIS ARQUITECTOS LTDA.	76033185-6	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
CRISTIAN RODRIGO SALINAS VEJAR		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
MANUEL BRAULIO SAAVEDRA SANCHO		
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
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	CATEGORIA	REGISTRO
ALFONSO LARRAIN VIAL	PRIMERA	002

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
MOD. OBRA MENOR	357	12-07-2024	PARCIAL	79	31-01-2025

TIPO ALTERACIÓN APROBADA

☒ SUPRESIÓN O ADICIÓN	☐ RESTAURACIÓN	☐ REMODELACIÓN	☐ REHABILITACIÓN
☒ FACHADA	☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	
☐ ESTRUCTURA	☐ INMUEBLE EN ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	☐ OTRO	
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AALTERACIÓN)		☒ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	2,46
CRECIMIENTO URBANO		☒ SI ☐ NO	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN/EXTENSIÓN) DENSIFICACIÓN
PROYECTO DE ALTERACIÓN SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS:		☐ SI ☐ NO	CANTIDAD DE ETAPAS NO
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES A CONSIDERAR EN IMIV, ART. 173 LGUC		-----	ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016 -----

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	26888,69				26888,69	
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	237898,86	41,13			237898,86	
EDIFICACIÓN TOTAL	264787,55				264787,55	
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)					68803,87	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)					164584,25	

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS	ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD			LIBRE	
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0,42		0,7	0,42
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,42		0,7	0,42
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,45		4	1,45
DISTANCIAMIENTOS	6	6	6	6
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	NO	OGUC	NO
ANTEJARDIN	5	5	5	5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	24	24	24	24
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3462	3435	ART 15 PRC	4811
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	216		DS 109	216
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	30 M2 15		ART 15 PRC	15
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	36		ART 15 PRC	36

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

TIPO DE USO	RESIDENCIAL ART2.1.25 OGUC	EQUIPAMIENTO ART. 2.1.33. OGUC	ACT. PRODUCTIVAS ART 2.1.28. OGUC	INFRAESTRUCTURA ART 2.1.29. OGUC	ÁREA VERDE ART 2.1.31. OGUC	ESPACIO PÚBLICO ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		COMERCIO/SERVICIOS				
CLASE / DESTINO ALTERACIÓN		SERVICIOS				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		CENTRO COMERCIAL				
ACTIVIDAD ALTERACIÓN		CENTRO MÉDICO				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR ART. 2.1.36 OGUC		MAYOR				
ESCALA INCLUIDA LA AMPLICACIÓN ART. 2.1.36 OGUC		MAYOR				

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

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

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

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 2,46 X 11 = 0,01 2.000
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)
$$\frac{\text{(carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OCUG)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
188	01-04-2025	0,69
PRESENTE ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		1,00%
(C) TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,69

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

(D) PORCENTAJE FINAL DE LA CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,01
---	------

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

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

(c)

AVALÚOFISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS
(no se debe incluir valor de edificaciones existentes)

160809337730

(d)

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

(e)

160809337730

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

X

0,01

% DE CESIÓN [(a) o (b)]

=

16080934

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

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

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

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

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

☐ D.f.i.- Nº2 De 1959.	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc	☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior Al Otorgamiento Del Permiso)
☐ Otro; Especificar	*****	

6.12. AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

6.12. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)	CENTRO MÉDICO	TOTAL UNIDADES
		1				2
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	37	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

7.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES) RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
ALTERACIÓN	188	01-04-2025	EN TRÁMITE		
EDIFICACIÓN	608	23-09-2021	TOTAL	547	09-09-2022

8. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

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

9. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	1,1168e+09
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	10978349
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$	3293504,7
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$	7684844
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51324512	FECHA	31.07.2025

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

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	0
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

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

10.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

La presente aprobación mantiene la superficie total edificada, considerando:
* NIV +112.00 = -41,13 m2
* NIV +118.00 = +41,13 m2
- 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: 06-08-2025





PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
484
FECHA APROBACIÓN
06-08-2025
ROL S.I.I.
8228-23

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 el arquitecto, correspondientes al expediente N° 202510270 / 471-E/2025, ingresada con fecha 25-06-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° vigente de fecha
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha *.(Cuando corresponda)*
- F) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de cálculo Estructural N° de fecha *.(Cuando corresponda)*
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad d (En caso que sea obligatorio elaborar un

IMIV):

☐ Resolución N°		de fecha		, emitido por		que aprueba el IMIV
☐ Certificado N°		de fecha		, emitido por		que implica silencio positivo, o el
☒ Certificado N°.	RM-7423	de fecha	23-06-2025	, emitido por	SEREMITT	que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

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

H) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar **VIVIENDA 1** con una superficie total de **148.66** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **RESIDENCIAL** ubicado en calle/avenida/camino **LA FLORIDA** N° **9490** Lote N° **21** manzana **5** localidad o loteo **LOTEO EL INGLES DE LA FLORIDA** 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 **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
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.	
MIGUEL VELASQUEZ SALGADO		
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA, SEGÚN INCISO FINAL ART 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
MIGUEL VELASQUEZ SALGADO		
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
REGULARIZACION LEY 19583	2955	09-11-2004	REGULARIZACION LEY 19583	2955	09-11-2004

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.	6,61	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	132,22		
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)	128,9		128,9	19,76		19,76
EDIFICACIÓN TOTAL	128,9		128,9	19,76		19,76
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)				SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (M2)		

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR			
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	148,66		148,66
EDIFICACIÓN TOTAL	148,66		148,66
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			91,26
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)			245,65

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	91,26		91,26
NIVEL O PISO	2	57,4		57,4
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		148,66		148,66

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	148,66					

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)	0,29	0,09	0,6	0,38
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,53	0,09	1,56	0,61
DISTANCIAMIENTOS			-----	
RASANTE	70	70	70	-----
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO		-----	PAREADO
ADOSAMIENTO	10,4	-----	OGUC	10,4

ANTEJARDIN	5			3	5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,55			8,4	6,55
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1		1	-----	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	128,9					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	128,9					
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) 132,22 X 11 = 0,73 %	
		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	0,73
-----	---	------

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)	89159823	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	89159823 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0,73 % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	650867 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	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
EDIFICACION	80	11-03-1987	DEFINITIVA TOTAL	181	26-10-1987

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

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

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
E3	19,76	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)		\$	\$ 3.873.182
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 53.775
(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)]		\$	\$ 56.657
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51323878	FECHA	30.07.2025

10.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Permiso de Obra Menor, Ampliación menor a 100m2 con Actividad complementaria:
Superficie vivienda: 79,97m2 (53,79%)
Superficie comercio: 68,69m2 (46,21%)
- PE Original N° 80/87 y R.F N° 181/87= 73,56m2
- Certificado de regularización Ley 19.583 N°2955/04 = 55,34m2
- PE Actual= 19,76m2
Total edificado= 148,66m2
Superficie terreno = 245,65m2

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

7.- Los derechos correspondientes a Ley de Aportes, han sido cancelados según Folio N° 51323879 de Fecha 30/07/2025.

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

APA / MCV / FAU



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 06-08-2025





RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
485
FECHA APROBACIÓN
06-08-2025
ROL S.I.I.
2328-1

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° 202504997 / 232-E/2025, ingresada con fecha 31-03-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1637 vigente de fecha 09-09-2024
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha *.(Cuando corresponda)*
- F) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de cálculo Estructural N° de fecha *.(Cuando corresponda)*
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N°

de fecha

, emitido por

que aprueba el IMIV
- ☐ Certificado N°

de fecha

, emitido por

que implica silencio positivo, o el
- ☒ Certificado N°.

16488

de fecha

17-12-2024

, emitido por

SEREMITT RM

que acredita la suficiencia de las
- medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. ((Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN HASTA 100 m2 (especificar): EQUIPAMIENTO COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino COLOMBIA
- N° 8718 Lote N° 18 manzana M localidad o loteo LOTEO SANTA JULIA sector Urbano, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente 202504997 / 232-E/2025, según listado adjunto.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba OTRO no considera los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3.- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : plazos de la autorización especial: (si corresponde)
- 4.- Antecedentes de Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO CAFETERÍA PATTY CARIÑO

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NOVOA CHAVEZ SPA		77587565-8	
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 DE FECHA			

4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
DANIELA DE LA PAZ IRRIBARRA GALLEGOS		
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA, SEGÚN INCISO FINAL ART 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
JORGE CALFIL CÁRDENAS		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
DANIELA DE LA PAZ IRRIBARRA GALLEGOS		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE LA OBRA (CUANDO CORRESPONDA SEGÚN INCISOS 4 Y 5 DEL ART. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
-----	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----

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

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

5.- CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.	PERMISO		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	PERMISO	
	MODIFICACIÓN	22		MODIFICACIÓN	159,42
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES A CONSIDERAR EN IMIV , ART. 173 LGUC:			ETAPASART.9° DELDS 167 (MTT)DE 2016		

5.1.- SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☐ SI ☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	30,08	M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2	

SUPERFICIES	UTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	182,35	30,08			
S. EDIFICADA TOTAL	182,35	30,08			182,35
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO CON PERMISO (M2)	212,43		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M2)		212,43
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	800				

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

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
TOTAL							

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m2 y que se modifica

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
NIVEL O PISO	1	182,35	30,08			182,35	30,08
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		182,35	30,08			182,35	30,08

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	182,35					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		212,43				

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 OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		-	

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)			-	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,34	0,6	0,39
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,34	1,2	0,39
DISTANCIAMIENTOS		2.6.3.	OGUC	2.6.3.
RASANTE		70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	OGUC	AISLADO
ADOSAMIENTO		OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDIN		5	3	3
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		4,05	16,8	3,75
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		2	4	7
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	-	4
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		0	1	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		0	1	1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL				☐ SÍ ☒ NO ,Completar cuadro siguiente		
TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Original *	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD Permiso Original *		-	(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO		-				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		CAFETERIA				
ESCALA Permiso Original *	ART. 2.1.36. OGUC	-				
ESCALA PERMISO	ART. 2.1.36. OGUC	-				
ESCALA MODIFICACIÓN	ART. 2.1.36. OGUC	VECINAL				

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

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

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) 159,42 X 11 = 0,88 % 2.000
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

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

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

5.7.- CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O 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	0,88
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)	119002729	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	119002729		0,88	=	1047224
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO,	X			

CORRESPONDIENTE A LO LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]
---	-------------------------	--

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

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

5.11.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

☐ D.F.L.- N°2 DE 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
VIVIENDA						0
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES		OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

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

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

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
C3	12,72	1,50%	250.881				
A3	17,36	1,50%	250.881				

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

8. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)		\$	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75%)]	%	\$	
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]	%	\$	
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)		\$	
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]	%	\$	
(g)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B) + (D) + (F)]		\$	\$113.198
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(G) X (30%)]	-	\$	\$0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(G) - H)]		\$	\$ 113.198
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51337392	FECHA	01.08.2025

(*)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

9.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

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

APA / MCV / FPT




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

10.- LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE AL EXPEDIENTE ORIGINAL
(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

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

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
1	R	EMPLAZAMIENTO, PLANO DE CUBIERTAS, CUADROS NORMATIVOS	
2	R	PLANTA DE ARQUITECTURA	
3	R	CORTES Y ELEVACIONES	
4	A	PLANO DE ACCESIBILIDAD	

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

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
-----------	-----------	------





RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
486
FECHA:
06-08-2025
ROL::
6498-2

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° 202508309 / 365-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1870 Y 1871 vigente de fecha 23-10-2024
- E) El Informe Favorable N° AP 4593 A de fecha 24-07-2025 .
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s) subdivisión Y FUSIÓN SIMULTÁNEA DE PREDIOS

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de obras de edificación de 1 Edificación 2 Pisos con destino(s) Supermercado, locales comerciales ubicado en calle/avenida/camino MACUL ALTO N° 6050 Lote N° A1-A manzana EQUIP localidad o loteo LOTEO SANTA SOFIA DE MACUL MACROLOTE A sector URBANO Zona U-EC3
- E-AB1 del Plan Regulador prc de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A P. - 5.1.5. N° 202508309 / 365-E/2025.
- 2.- Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 días a contar de la fecha de esta resolución , de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 4.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO Block Alto Macul

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
SINGULAR BLOCK SPA				77930762-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
ALBERTO DE LA CARRERA DIAZ					
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA			N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD
EL LLANO SN 19					
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE					

SE ACREDITÓ MEDIANTE REDUCCIÓN ACTA SESIÓN CONSTITUTIVA DIRECTORIO PROVISIONAL SINGULAR BLOCK SPA. DE FECHA 16/8/2024.

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.	
JOSE PABLO SALAZAR EZQUERRA			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)		REGISTRO	CATEGORIA
MARIELA VACCARO ENRIQUEZ		160-13	PRIMERA

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

OBRA NUEVA

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

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	--	--	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOSSUPERIORES)	3707,93	--	3707,93
EDIFICACIÓN TOTAL	3707,93	--	3707,93
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	2579,07	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	7820

5.2.- 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)		0,33		0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,47		2
DISTANCIAMIENTOS		5,16		4 M
RASANTE		70°		70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		AISLADO
ADOSAMIENTO		NO		NO
ANTEJARDIN		8		8 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		9,62		10,5 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		108		96
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		54		54
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIÓN	4		4
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		3		3
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA
PISOS				2

5.3.- 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		COMERCIO				
ACTIVIDAD		SUPERMERCADO/LOCALES COMERCIALES				
ESCALA	ART. 2.1.36 OGUC	MEDIANO				

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ D.F.L.- N°2 DE 1959.	☐ CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6	☐ PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11.	☐ SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4. OGUC
☐ LEY N° 19.537 COPROPIEDAD	☐ BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGU	☐ CONJ. VIV. ECON. ART. 6.1.8. OGUC	☐ ART. 2.4.1. OGUC INCISO SEGUNDO
☐ ART. 6.6.1. OGUC, SEGÚN RESOLUCIÓN		(V y U) de fecha	vigente hasta:
OTRO; ESPECIFICAR	*****		

5.9. AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)	SUPERMERCAD	TOTAL UNIDADES
			9		0	10
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	108	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	54		CAMIÓN	4	DISCAPACIDAD	3

5.11. PARA ANTEPROYETOS CONDOMINIO TIPO B

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

6 . CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (ARTS. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OG

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

7. CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

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

8.- CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD		\$	4.200.000
MONTO QUE CORRESPONDE AL		% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL N°	51272934	FECHA	23 may. 2025

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

10.- GLOSARIO

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

- Anteproyecto aprobado en predio Resultante de la Subdivisión y Fusión simultánea de Lotes A1-A y A-3 del Loteo Santa Sofía de Macul Macrolote A. LOTE RESULTANTE A-4: 7820 M2.
- Conforme a lo estipulado en artículo 3.1.3 OGUC. para obtención de Permiso de edificación, deberá encontrarse perfeccionada la Subdivisión y Fusión simultánea de Lotes.
- Subdivisión y Fusión de predios, debe dar cumplimiento a lo señalado en DDU Especifica N° 59/2009, en lo referido a las edificaciones existentes.
- Suscribe solicitud Promitente Comprador de ambos predios: Singular Block SPA.

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: 06-08-2025





CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE CERTIFICADO
487
FECHA PERMISO:
08-08-2025
ROL::
1128-7

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de ampliación de hasta 100 m2 que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 202507080 / -----.
- 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 202402690 N° 97-E/2024
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación			
☐	Cesión de terrenos(*)		
☒	Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto:	<u>45.075</u>	fecha) <u>50544478</u> <u>26-07-2024</u>
☐	Otro (Especificar)		

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

(**) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva **Total** de la obra menor Ampliación de hasta 100m2, destinada a **Vivienda** ubicado en calle/avenida/camino **FROILAN ROA N° 6703** Lote N° **360** manzana **0** loteo o localidad **LOTEO conjunto habitacional EL PARQUE ETAPA DI** 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 **85,01** 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: **Mantiene DFL N°2 de 1959** plazos de la autorización **---**
- 3.- Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
BEGOÑA ROJAS VALDES			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
FROILAN ROA 6703			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
-----	-----	-----	-----
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSIGNADO EN POM N°406 DE FECHA 06/08/2024.

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ROMINA CARRASCO VERA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ROMINA CARRASCO VERA	

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

4.- CARACTERÍSTICAS DE LA RECEPCIÓN

4.1- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m2)
Permiso de Obra Menor	406	06-08-2024	85,01

MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR		13,5	vivienda con pequeño comercio

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

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

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT.	FECHA
☐ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda				
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda	Jorge Arias Soto	SEC	TE1 3324670 cod.856197	29-04-2025
☐ Documentación de instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda				
☐ Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda				
☐ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda				
☐ Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐ Certificado que acredita que Proyecto de Obra menor se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

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

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

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

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO 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°406 de fecha 06.08.2024

02.- La presente RF TOTAL recibe 13,5 m2: pequeño comercio autorizado en vivienda, según artículo 2.1.26 OGUC

03.- Pago Certificación de Recepción Definitiva, GIM 50544478 de fecha 26/07/2024

04.- Libro de Obras

05.- Medidas de Gestión y Control de Calidad

NOTA 01: según POM N°406/24, se autoriza vivienda con pequeño comercio. Su principal destino subsiste como habitacional según lo dispuesto en el artículo 2.1.26 OGUC.

Superficie destinada a comercio 13,5 m2 equivalente a 16% aproximadamente de la superficie total de la vivienda

En conformidad con la Ley N ° 21.718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario(a), arquitecto(a) y los(as) demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban

APA / PMT / DRR




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Fecha Firma: 08-08-2025



PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
488
FECHA:
11-08-2025
ROL::
2311-1

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales, correspondientes al expediente S.P.E.- 5.1.4/5.1.6. N° 202505540 / 269-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 95 de fecha 19-01-2023
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (Cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha .(Cuando corresponda)
- G) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha .(Cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha
- J) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para: Permiso de edificación obra nueva 1 con una superficie total de 138,81 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a comercio ubicado en calle/avenida/camino VICUÑA MACKENNA N° 10057 Lote N° 15-1 manzana N/R localidad o loteo LOTEO CARLOS MEZA sector Urbano Zona U-EC1
- E-AA1 del Plan Regulador PRC aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorización especiales: . Plazos de la autorización especial: 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
	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 VALENZUELA ARAYA		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
SERGIO VALENZUELA ARAYA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----

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

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.	46,27	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	510,63
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)	138,81		138,81
S. EDIFICADA TOTAL	138,81		138,81
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	138,81	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	361,21

(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	138,81	138,81
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	138,81		138,81

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA		138,81				

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	511	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	38,43	60
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.38	1.2
DISTANCIAMIENTOS		

RASANTE	70	70
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	aislado	aislado
ADOSAMIENTO	40	40

ANTEJARDIN		3,00		3,00	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		4,48		22	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		3		3	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS					
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)					
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1		1	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	RESIDENCIAL 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		LOCALES				
ACTIVIDAD		COMERCIO				
ESCALA		ART. 2.1.36 OGUC	BASICO			

6.4.- PROTECCIONES OFICIALES

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

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

☐ CESIÓN	☒ 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)	
		510,63 X 11	= 2,81 %
		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)	\$ 142.771.785	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e)	\$ 142.771.785,00	X	2,81	=	\$ 4.011.887
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]				
			% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b) }]

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9. DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.- Nº2 DE 1959.	☐ CONJUNTO ARMÓNICO	☐ PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11.	☐ SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4. OGUC
☐ LEY Nº 19.537 COPROPIEDAD 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	
			5			5	
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES		3	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS				camion	1		

6.11. PARA PROYETOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
C3	138,81	1,50%	254.042				

9. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	35.263.570
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	528.954
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	\$528.954
(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)]		\$	528.954
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51324290	FECHA	31.07.2025

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

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	0
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

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

10.- GLOSARIO

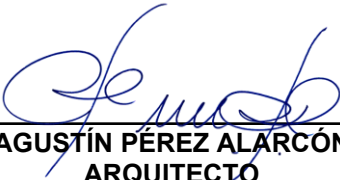
D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S.: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaria Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

PRESENTE PERMISO :
PRIMER PISO : 138,85 MTS
SUPERFICIE TERRENO: 361,21 mts 2
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: 11-08-2025



EDUARDO GIBSON ZUGARRAMURDI			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
	CATEGORIA	REGISTRO	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)		REGISTRO	CATEGORIA
MARIELA VACCARO ENRIQUEZ			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)		CATEGORIA	REGISTRO
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		CATEGORIA	REGISTRO
GUIDO CAVALLA PARAUD			

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

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PUBLICO		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO					
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.	PERMISO	821,83		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	PERMISO	1625,79	
	MODIFICACIÓN	917			MODIFICACIÓN	1814,82	
CRECIMIENTO URBANO		☒ SI ☐ NO		EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN		DENSIFICACIÓN	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		☐ SI ☒ NO		LOTEO DFL 2./59		☐ SI ☒ NO	
PROYECTO SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS:		☐ SI ☒ NO		CANTIDAD DE ETAPAS			
ETAPAS EJECUTADAS INDICAR				ETAPAS POR EJECUTADAS			
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES A CONSIDERAR EN IMIV, ART. 173 LGUC				ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016			

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☐ SI ☒ NO	
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	404,67	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2		

SUPERFICIES	UTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	2606,45	2160,20	2619,22	2626,52	4786,72
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	9253,54	9606,64	2178,84	1860,02	11466,66
S. EDIFICADA TOTAL	11859,99	11766,84	4798,06	4486,54	16253,38
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	319,86		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M2)		16253,38
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	3695				

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
NIVEL O PISO	-1	1323,78	1035,31	1264,30	1320,83	2588,08	2356,14
NIVEL O PISO	-2	1282,67	1124,89	1354,92	1305,69	2637,59	2430,58
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
TOTAL		2606,45	2160,2	2619,22	2626,52	5225,67	4786,72

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO

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	9166,05	87,49				

NIVEL O PISO	1	87,49	736,59	232,37	311,34	319,86	1047,93
NIVEL O PISO	2	909,87	942,67	216,18	160,12	1126,05	1102,79
NIVEL O PISO	3	994,86	985,22	193,41	156,48	1188,27	1141,7
NIVEL O PISO	4	994,86	985,22	193,41	156,48	1188,27	1141,7
NIVEL O PISO	5	994,86	985,22	193,41	156,48	1188,27	1141,7
NIVEL O PISO	6	994,86	985,22	193,41	156,48	1188,27	1141,7
NIVEL O PISO	7	994,86	797,30	193,41	140,58	1188,27	937,88
NIVEL O PISO	8	994,86	797,30	193,41	140,50	1188,27	937,8
NIVEL O PISO	9	994,86	797,30	193,41	140,50	1188,27	937,8
NIVEL O PISO	10	646,08	797,30	162,76	140,50	808,84	937,8
NIVEL O PISO	11	646,08	797,30	162,76	140,5	808,84	937,8
NIVEL O PISO	SALA	0		50,90	60,06	50,9	60,06
TOTAL		9253,54	9606,64	2178,84	1860,02	11432,38	11466,66

* Ver Anexo en caso de mas 12 niveles o pisos

S. EDIFICADA POR DESTINO

SUPERFICIE MODIFICACIÓN	9606,64	190,35				
-------------------------	---------	--------	--	--	--	--

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		628	LIBRE	574
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,09	0,4	0,28
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		2,6	2-30%= 2,6	2,6
DISTANCIAMIENTOS		5	OGUC	5
RASANTE		70	OGUC	70
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		NO	OGUC	NO
ANTEJARDIN		5	5	5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		31,36	LIBRE SEGÚN RASANTE	31,44
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		181	248	166
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		264	246	246
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	30m2	1	1	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		4	4	6
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☒ SI ☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	82

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL				☐ SI ☐ NO ,Completar cuadro siguiente		
TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO		LOCALES				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		LOCALES				
ESCALA PERMISO	ART. 2.1.36. OGUC	BASICO				
ESCALA MODIFICACIÓN	ART. 2.1.36. OGUC	BASICO				

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

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

5.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º 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)		
		1.814,06	X 11	=% 4%
		2.000		
☐	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%		

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

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

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

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O

LOS TERRENOS

(no se debe incluir valor de edificaciones existentes)

381781712

(d)

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

,3

(c)

496316225,6

AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O

LOS

TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]

(e)X

4

% DE CESIÓN

[(a) o (b)]

=

19852649

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 2º art. 2.2.5.. Bis C. OGUC)

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

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

☒ D.F.L.- Nº2 DE 1959.

☐ CONJUNTO ARMÓNICO

☒ PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11. OGU

☐ SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4. OGUC

☒ LEY Nº 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA

☒ BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC

☐ CONJ. VIV. ECON. ART. 6.1.8. OGUC

☐ ART. 2.4.1. OGUC INCISO SEGUNDO

☐ ART. 6.6.1. OGUC, SEGÚN RESOLUCIÓN Nº

(V y U) de fecha

vigente hasta:

☐ OTRO; ESPECIFICAR

5.10. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)		TOTAL UNIDADES
232	148		4			384

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	166	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	246		30M2	1		

5.11. PARA PROYETOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO

CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

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

DEMOLICIÓN

INSTALACIÓN DE FAENAS

INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES

OTRAS (ESPECIFICAR)

EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

7. CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
B3	16.253,38	0,75%	286.709				

8. DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)			\$	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75%)]	%		\$	
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]	%		\$	
PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)			\$	
SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]	%		\$	
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	-		\$	\$ 959.017
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B) + (D) + (F) - (G)]			\$	\$34.134.410
DESCUENTO % CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]	-		\$	\$10.240.323
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H) - (I)]			\$	\$ 23.894.087
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51366001	FECHA	01.08.2025	

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

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

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	0
3°,4° Y 5°	10%	1	\$ 959.017
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:			\$ 959.017

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

9.- GLOSARIO

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S.: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
GIM: Giro de Ingreso Municipal
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH: Monumento Histórico
MINAGRI: Ministerio de Agricultura
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construccione

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaria Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilida
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Público
ZT: Zona Típica

MODIFICACIÓN DE PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, 1 EDIFICIO DE 11 PISOS + SALA DE MAQUINAS Y 2 SUBTERRÁNEOS

I. ANTECEDENTES:

A) FUSIÓN DE LOTES: Resolución N° 148 de fecha 28-03-2023, se encuentra archivada en Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y plano con el N° 54849 con fecha 12-04-2023. III. NOTAS:

1.- NO SE AUTORIZA EL INICIO DE LAS OBRAS HASTA CUMPLIR CON LO SEÑALADO EN ARTÍCULO 5.1.3 SOBRE OBRAS PRELIMINARES.

2.- PARA LA RECEPCIÓN FINAL, EL PROYECTO DEBERÁ CUMPLIR CON EXIGENCIAS DE URBANIZACIÓN CONTENIDAS EN INFORME FAVORABLE N° 13/ 2025.

3.- Para enajenar las viviendas deberá acoger a ley de copropiedad inmobiliaria y obtener recepción final.

4.- Presenta Resolución Exenta N° 2119/2023 SRM-RM de fecha 01-06-2023, emitida por SEIM que aprueba IMIV.

5.- EN CONFORMIDAD A LO SEÑALADO EN 5.8.3 DE LA O.G.U.C: “Por constituir las faenas de construcción fuentes transitorias de emisión de ruidos y con el objeto de controlar su impacto, el constructor deberá entregar, previo al inicio de la obra, un programa de trabajo de ejecución de las obras que contenga los siguientes antecedentes: a) Horarios de funcionamiento de la obra.

b) Lista de herramientas y equipos productores de ruidos molestos, con indicación de su horario de uso y las medidas consideradas.

c) Nombre del constructor responsable y número telefónico de la obra, si lo hubiere.

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

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

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 respectivas que consten en los antecedentes que suscriban.

01	E	EMPLAZAMIENTO, CUADRO SUPERFICIES	
02	E	PLANTA PISO -1°	
03	E	PLANTA PISO -2°	
04	E	PLANTA PISO 1	
05	E	PLANTA PISO 2	
06	E	PLANTA PISO 3° AL 9° (TIPO)	
07	E	PLANTA PISO 10 AL 11	
08	E	PLANTA PISO MECANICO	
09	E	PLANTA CUBIERTA	
10	E	ELEVACIÓN NORTE , ELEVACIÓN ORIENTE	
11	E	ELEVACIÓN SUR - ELEVACIÓN PONIENTE	
12	E	CORTE A - A ; CORTE B - B	
13	E	ESQUEMA SUPERFICIES	
14	E	ESQUEMA SOMBRAS	
15	E	PLANO ACCESIBILIDAD	
16	E	ESQUEMA PASILLO PROTEGIDO	
17	E	PLANO DETALLES TIPO	
MP 00	A	PLANO UBICACIÓN; CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	
MP 01	A	PLANTA 2° SUBTERRÁNEO (ROJO - AMARILLO)	
MP 02	A	PLANTA 1° SUBTERRÁNEO (ROJO - AMARILLO)	
MP 03	A	PLANTA 1° PISO (ROJO - AMARILLO)	
MP 04	A	PLANTA 2° PISO	
MP 05	A	PLANTA 3° AL 6°	
MP 06	A	PLANTA PISO 7	




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

APA / ACG / ILB **Fecha Firma: 11-08-2025**

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

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

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
MP 07	A	PLANTA PISO 8° AL 11°	
MP 08	A	PLANTA SALA MAQUINAS	
MP 09	A	PLANTA CUBIERTAS	
MP 10	A	CORTE A - A	
MP 11	A	CORTE B - B; CORTE D - D; CORTE; CORTE E - E	
MP 12	A	CORTE C - C	
MP 13	A	ELEVACIÓN ORIENTE	
MP 14	A	ELEVACIÓN NORTE Y SUR	
MP 15	A	ELEVACIÓN PONIENTE	
MP 16	A	ESQUEMA SUPERFICIES	
MP 17	A	ESQUEMA SUPERFICIES	
MP 18	A	ACCECIBILIDAD UNIVERSA SUBTERRÁNEOS Y PISO 1°	
MP 19	A	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL PLANTA PISO 2° AL 11°	
MP 20	A	PASILLO PROTEGIDO PISOS 2° AL 11°	
MP 21	A	ESQUEMA DE SOBRAS	
MP 22	A	DETALLE ESCALERAS	

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

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
R	FORMULARIO INE	
R	MEMORIA ACCESIBILIDAD	
R	ESTUDIO TRAFICO , EETT Y PLANOS ASCENSORES	
R	MEMORIA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	
R	INFORME DE REVISOR DE CALCULO ESTRUCTURAL	
R	CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN VIGENTE REVISOR CALCULO	
R	INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA	
R	CERTIFICADO INSCRIPCIÓN DE REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA	
R	PLANOS PROYECTO TELECOMUNICACIONES ACTUALIZADO	
R	PROYECTO ABSORCIÓN AGUAS LLUVIAS ACTULAIZADO	
R	SOLICITUD PROYECTO RPI	
R	MEMORIA PROYECTO TELECOMUNICACIONES	
R	PATENTE PROYECTISTA DE TELECOMUNICACIONES	
R	CERTIFICADO ACTUALIZADO IMIV	
R	EE TT	
R	CERTIFICADO AVALÚO FISCAL VIGENTE DETALLADO.	





RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
490
FECHA APROBACIÓN
11-08-2025
ROL S.I.I.
66-27

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento dePlanificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.M.P.ON. N° **202506076 / 288-E/2025.**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2770** vigente de fecha **26-10-2021** *(Cuando corresponda)*
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° **08** de fecha **11-04-2025** .
- F) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de cálculo Estructural N° S/N de fecha .
- G) La Solicitud N° ******* de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea.*(Cuando corresponda)*
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- | | | | | | | |
|---|-----------|-------|------------|---------------|-------------------------------|--|
| ☐ Resolución | | N°de | | fecha, | | emitido porque aprueba el IMIV |
| ☐ Certificado | | N°de | | fecha, | | emitido porque implica silencio positivo. |
| ☒ Certificado requiere IMIV | | N°.de | | fecha, | | emitido porque acredita que el proyecto no |
| I) Otros | 4669/2025 | | 02-04-2025 | (Especificar) | SEIM, CERTIFICADO DE EXENCION | |

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva: (Especificar) **MODIFICACION ESTRUCTURAL Y DE LA ARQUITECTURA DE 1 EDIFICIO**
- ubicado en calle/avenida/camino **EL ESTERO** N° **303** Lote N° **54-A** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO ALFI VILLA** sector **URBANO** Zona **Z-AA2** del Plan Regulador **PRC**, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON N° **202506076 / 288-e/2025**
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: . Plazos de la autorización especial:
- 4.- Antecedentes del Proyecto.
- NOMBRE DEL PROYECTO **PROYECTO EL ESTERO 303**

4. 1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SIMONETTI INMOBILIARIA S.A.			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ANDRES CORDOVA ROZAS			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
		O	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE

SE ACREDITÓ MEDIANTE SESION EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO, REP.N°668/24. REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA ANTE NOTARIO ROBERTO ANTONIO CIFUENTES ALLEL DE FECHA 19/01/2022.

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.
FRANCISCO JAVIER HEMPEL APEL	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
INGENIERIA ANDALIEN S.A.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
FRANCISCO JAVIER HEMPEL APEL	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
		CATEGORIA	REGISTRO
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)		REGISTRO	CATEGORIA
MAURICIO PABLO MOLINA ARIZTIA			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)		CATEGORIA	REGISTRO
Mario Guendelman Bedrak			
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		CATEGORIA	REGISTRO
MARIO GUENDELMAN BEDRAK			

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

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PUBLICO		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.	PERMISO	367	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	PERMISO	---
	MODIFICACIÓN	366		MODIFICACIÓN	---
CRECIMIENTO URBANO		☒ SI ☐ NO	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2./59		
PROYECTO SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS:		☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DE ETAPAS		
ETAPAS EJECUTADAS INDICAR		---	ETAPAS POR EJECUTADAS		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES A CONSIDERAR EN IMIV, ART. 173 LGUC		---	ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016		

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☐ SI ☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	3,62	M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2	

SUPERFICIES	UTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	566,18	544,65	693,54	723,01	1267,66
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	5009,15	4998,47	999,3	998,42	5996,89
S. EDIFICADA TOTAL	5575,33	5543,12	1692,84	1721,43	7264,55
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	143,31	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M2)			7264,55
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	1605,5				

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

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
NIVEL O PISO	-1	566,18	544,65	693,54	723,01	1259,72	1267,66
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
TOTAL		566,18	544,65	693,54	723,01	1259,72	1267,66

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

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
NIVEL O PISO	1	12,5	6,25	154,15	137,06	166,65	143,31
NIVEL O PISO	2	403,95	404,92	75,89	79,31	479,84	484,23
NIVEL O PISO	3	459,27	458,73	75,76	74,21	535,03	532,94
NIVEL O PISO	4	459,27	458,73	75,76	74,21	535,03	532,94

NIVEL O PISO	5	459,27	458,73	75,76	74,21	535,03	532,94
NIVEL O PISO	6	459,27	458,73	75,76	74,21	535,03	532,94
NIVEL O PISO	7	459,27	458,73	75,76	74,21	535,03	532,94
NIVEL O PISO	8	459,27	458,73	75,76	74,21	535,03	532,94
NIVEL O PISO	9	459,27	458,73	75,76	74,21	535,03	532,94
NIVEL O PISO	10	459,27	458,73	75,76	74,21	535,03	532,94
NIVEL O PISO	11	459,27	458,73	75,76	74,21	535,03	532,94
NIVEL O PISO	12	459,27	458,73	75,76	74,21	535,03	532,94
TOTAL		5009,15	4998,47	999,3	998,42	6008,45	5996,89

* Ver Anexo en caso de mas 12 niveles o pisos

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	7268,17					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	7264,55					

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		612,30	LIBRE	612,29
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)			-----	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,1	0,4	0,09
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		3,12	3,12	3,11
DISTANCIAMIENTOS		7,0	6,36	6,93
RASANTE		2.6.11	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		NO	OGUC	NO
ANTEJARDIN		5	5	5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		31,83	libre s/rasantes y dist,	35,68
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		55	82	55
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		82	42	82
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			-----	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		2	2	3
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☒ SI ☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	27

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL				☒ SI ☐ NO ,Completar cuadro siguiente		
TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO	ART. 2.1.36. OGUC					
ESCALA MODIFICACIÓN	ART. 2.1.36. OGUC					

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

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

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

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

(*) 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)

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)		\$	
(b)				
(c)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75%)]	%	\$	
(d)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	
(e)				
(f)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]	%	\$	
(g)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)		\$	
(h)				
(i)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]	%	\$	
	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	-	\$	\$ 1.508.561
	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B) + (D) + (F) - (G)]		\$	\$15.332.582
	DESCUENTO % CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]	-	\$	\$4.599.775
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H) - (I)]		\$	\$ 10.732.808
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51324050	FECHA	31.07.2025

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

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	0
3°,4° Y 5°	10%	1	\$ 348.129
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	\$ 1.160.432
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			\$ 1.508.561

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

9.- GLOSARIO

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

PE00	R	SUPERFICIES.	
PE01	R	ESTUDIO DE SOMBRAS - SOMBRA TEORICA.	
PE01-A	R	ESTUDIO DE SOMBRAS - SOMBRA PROYECTO.	
PE02	R	GRÁFICO DE EXC. Y REDISTRIBUCION DE AREAS INEXC. Y DENS. BRUTA.	
PE03	R	ACCESIBILIDAD 1° PISO.	
PE03A	R	MESON DE RECEPCION.	
PE04	R	ACCESIBILIDAD 2° PISO.	
PE05	R	ACCESIBILIDAD PISO 3° AL 12°.	
PE05A	A	ACCESIBILIDAD AZOTEA.	
PE06	R	ACCESIBILIDAD SUBTE -1.	
PE07	R	PLANTA EMPLAZAMIENTO CUBIERTA.	
PE08	R	PLANTA 1° PISO.	
PE09	R	PLANTA 2° PISO.	
PE10	R	PLANTA 3° AL 12° PISO.	

PE10A	E	PLANTA 4° AL 12° PISO.	
PE10B	R	PLANTA 3° AL 12° PISO PASILLO PROTEGIDO.	
PE11	R	PLANTA AZOTEA.	
PE12	R	PLANTA SUBTE -1.	
PE13	R	CORTE A-A'.	
PE14	R	CORTE B-B'.	
PE15	R	ELEVACION ORIENTE.	
PE16	R	ELEVACION PONIENTE.	
PE17	R	ELEVACION SUR.	
PE18	R	ELEVACION NORTE.	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

Modificación del permiso N°440 del 28/07/2022. La presente modificación esta referida a cambios estructurales y de arquitectura en su totalidad.

Superficie PE 440/2023= 7268,17 m2 (5575,33 m2 útiles + 1692,84 m2 comunes)

Superficie MPE actual= 7264,55 m2 (5543,12 m2 útiles + 4269,85 m2 comunes)

Cuenta con las superficies:

Subterráneo -1= 1267,66 m2 B3

1° piso= 143,31 m2 B3

2° piso= 484,23 m2 B3

3° al 12 piso= 5329,4 (532,94 x 10) m2 B3

Piso mecánico= 39,95 m2 B3

Total superficie edificada: 7264,55 m2

Superficie terreno: 1605,5 m2.

141 unidades de vivienda + 28 bodegas.

Estacionamientos: 55 vehículos (incluye 11 est. Visitas + 3 p/discapacitados), 82 bicicletas.

-Cuenta con:

-Informe de Revisor Independiente N°08 del 11/04/2025 y actualizado el 17/06/2025.

-Mantiene las notas del PE N°440/2022.

-Para la Recepción Final, el proyecto mantiene las exigencias de Urbanización contenidas en el Informe Favorable N°36/2022.

-Presupuesto obras complementarias terrazas cubierta y quinchos por 2239,87UF

-Presupuesto obras complementarias piscina por \$15.000.000

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

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

ANEXO SUPERFICIE SOBRE TERRENO

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
NIVEL O PISO	Mecanico/azotea			11,66	39,95	11,66	39,95
TOTAL		5009,15	4998,47	999,3	998,42	6008,45	5996,89



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

APA / ACG / APM

Fecha Firma: 11-08-2025

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

10.1- LISTA DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
PE19	R	DETALLE ESCALERA 01.	
PE20	R	DETALLE ESCALERA 02.	
PE07.1	A	PLANTA EMPLAZAMIENTO CUBIERTA.	PLANO PROYECTO FINAL

PE08.1	A	PLANTA 1° PISO.	PLANO PROYECTO FINAL
PE09.1	A	PLANTA 2° PISO.	PLANO PROYECTO FINAL
PE10.1	A	PLANTA 3° AL 12° PISO.	PLANO PROYECTO FINAL
PE11.1	A	PLANTA AZOTEA.	PLANO PROYECTO FINAL
PE12.1	A	PLANTA SUBTE -1.	PLANO PROYECTO FINAL
PE13.1	A	CORTE A-A'.	PLANO PROYECTO FINAL
PE14.1	A	CORTE B-B'.	PLANO PROYECTO FINAL
PE15.1	A	ELEVACION ORIENTE.	PLANO PROYECTO FINAL
PE16.1	A	ELEVACION PONIENTE.	PLANO PROYECTO FINAL
PE17.1	A	ELEVACION SUR.	PLANO PROYECTO FINAL
PE18.1	A	ELEVACION NORTE.	PLANO PROYECTO FINAL

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

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
R	FORMULARIO DE SOLICITUD.	
R	INFORME FAVORABLE DE ARQUITECTURA.	
R	ESPECIFICACIONES TECNICAS.	
A	PRESUPUESTO MODIFICACION DE TECHUMBRE.	
A	PRESUPUESTO OBRAS COMPLEMENTARIAS.	
A	LISTADO DE MODIFICACIONES.	
R	LISTADO DE ANTECEDENTES Y PLANOS.	
A	LISTADO MODIFICACIONES DE PLANOS.	
A	PERMISO DE EDIFICACION 440/2022.	
R	MEMORIA DE ACCESIBILIDAD.	
A	CERTIFICADO DE EXENCION SEIM.	





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

N° DE CERTIFICADO
491
Fecha de Aprobación:
12-08-2025
ROL:
2783-13

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° 202509171 / 119-LR/2025, de fecha 06-06-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 51446707 de fecha 04-08-2025 de pago de derechos municipale, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la ley N° 20.898, una rebaja de un 5 %.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 46.93 m2 ubicada en PUERTO EDEN N° 10434 Lote N° 18 manzana M localidad o loteo LOTE O SANTA MARIA DE LA ESTRELLA LOTE 1 sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización.

2- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

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

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

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
REMY MARAMBIO AZOCAR	ARQUITECTO	████████████████████

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

4- PAGO DE DERECHOS

a)	PRESUPUESTO (Calculado con tabla de costos unitarios MINVU y superficie de vivienda (*))			\$ 127.716	
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	\$127.716
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%)]			%	\$ 63.858
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C)] O [(B) - (D)] SEGÚN CORRESPONDA					\$ 63.858
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	51.446.707	FECHA	04-08-2025

(*) 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 92/84 - RF 70/84 por 34,20 m2
- Regularización Ley 19.583, certificado 1961/02 por 34,21, Se demuelen 25,56 m2
- Permiso actual 46,93 m2 ley 20.898 art 1º.
- Total edificado 89,78 m2
- Superficie terreno 100,82 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: 12-08-2025





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
492
Fecha de Aprobacion:
12-08-2025
ROL S.I.I. :
12101-4

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° **202509360 / 122-LR/2025**, de fecha **10-06-2025**
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° **51447788** de fecha **06-08-2025** 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: 175002 ,según (GIM y fecha) 51447789 06-08-2025

☐

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 **59.69** m2 ubicada en **TEGUALDA N° 205** Lote N° **1** manzana **D** localidad o loteo **LOTEO COOPERATIVA GALVARINO** 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.
KC INVERSIONES E INMOBILIARIA SPA URQUIZA		76981021-8
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
DENISSE DELGADO CORNEJO	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 (*))			\$ 211.109
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			\$ 211.109
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	51.447.788	FECHA
				06-08-2025

(*) 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 607/63 - RF 1136/67 por 55,40 m2

- **Permiso actual 59,69 m2 ley 20.898 art 3°.**

- Total edificado 115,09 m2

- Superficie terreno 520 m2

- Mantiene DFL-2

Notas:

- Permiso N° 649/08 queda caducado a solicitud del propietario. (Art. 1.4.17 OGUC)

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

APA/ VFV / BFC



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 12-08-2025





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
493
Fecha de Aprobacion:
12-08-2025
ROL S.I.I. :
1529-4

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° **202510838 / 137-LR/2025**, de fecha **03-07-2025**
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° **51448513** de fecha **08-08-2025** 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: 34978 ,según (GIM y fecha) 51448516

☐

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 **29.16** m2 ubicada en **EL QUISCO N° 610** Lote N° **16** manzana **7** localidad o loteo **LOTEO POBLACION LA ARBOLEDA** 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.
CENTROPLANOS SPA		76513202-9
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
JULIO CORTES LOBOS	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 (*))			\$ 80.062
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			\$ 80.062
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	51.448.513	FECHA
				08-08-2025

(*) 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 74/78 - RF Sin N°/78 por 45,00 m2
- PE posterior N°128/09 – RF N°164/10 por 43,90 m2
- **Permiso actual 29,16 m2 ley 20.898 art 1º.**
- Total edificado 118,06 m2
- Superficie terreno 120,00 m2
- Mantiene DFL-2

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

APA/ VFV / NVN



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 12-08-2025





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
494
Fecha de Aprobacion:
12-08-2025
ROL S.I.I. :
2506-37

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° **202510841 / 139-LR/2025**, de fecha **03-07-2025**
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° **51448509** de fecha **08-08-2025** 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: **48025** ,según (GIM y fecha) **51448510** **08-08-2025**

☐

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 **9,52** m2 ubicada en **ENRIQUE OLIVARES N° 1085** Lote N° **10** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO PARQUE RESIDENCIAL PALERMO** 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.
CENTROPLANOS SPA		76513202-9
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
JULIO CORTES LOBOS	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 (*))			\$ 26.138
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			\$ 26.138
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	51.448.509	FECHA
				08-08-2025

(*) 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 37/93 - RF 81/94 por 80,14 m2
- Regularización Ley 19.583, certificado 2483/03 por 50,16 m2
- **Permiso actual 9,52 m2 ley 20.898 art 3°.**
- Total edificado 139,82 m2
- Superficie terreno 205,39 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: 12-08-2025





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

N° DE CERTIFICADO
495
Fecha de Aprobación:
12-08-2025
ROL:
860-11

REGIÓN: METROPOLITANA

☒Urbano ☐Rural

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 202511222 / 148-LR/2025, de fecha 09-07-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 51447902 de fecha 07-08-2025 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 19.40 m2 ubicada en VOLCAN LONQUIMAY N° 5910 Lote N° 8 manzana 11 localidad o loteo LOTEO NUEVO AMANECER sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización.

2- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

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

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

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
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 (*))			\$ 53.265	
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	\$53.265
c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(B) X (75%)]			%	\$ 39.949
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					\$ 13.316
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	51.447.902	FECHA	07-08-2025

(*) 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 84-A/74 - RF 304/81 por 46,00 m2

- Este certificado recibe la superficie aprobada en el PE 107/2013 por 34,92m2, que eliminó además 8,64 m2, de sup. con RF N°304/81, total sup. que mantuvo 72,28 m2.

- Sup. actual a regularizar sin PE y RF = 19,40 m2, ley 20.898 art 1º, que además eliminó 0,42 m2, de sup. con RF N°304/81.

- Total edificado 91,96 m2

- Superficie terreno 176,00 m2

- Mantiene DFL-2

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

APA/ VFV / NVN




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Fecha Firma: 12-08-2025





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

NÚMERO DE PERMISO
496
FECHA:
12-08-2025
ROL::
2743-61

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.P.E. 5.4.1/5.1.6. N° 202509863 / 449-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3143 vigente de fecha 21-12-2021 *(Cuando corresponda)*
- E) *El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (Cuando corresponda)*
- F) El Informe Favorable Revisor Independiente N° de fecha *.(Cuando corresponda)*
- G) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de cálculo Estructural N° r25001 de fecha 04-02-2025 *.(Cuando corresponda)*
- H) Otros (Especificar) OFICIO SEIM N° 2150 DE FECHA 20-02-2025, sobre EXENCIÓN DE IMIV.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar: BLOCK 35 con una superficie edificada total de 820,22 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CLEOPATRA N° 10691 Lote N° manzana localidad o loteo CONDOMINIO LOS QUILLAYES SECTOR 5 LOTE 4 sector Urbano Zona E-AM1
- U-Vev3 del Plan Regulador PRC aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorización especiales: DFL. N°2 DE 1959, LEY Copropiedad Inmobiliaria y 166 LGUC.. Plazos de la autorización especial:
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado. *(Cuando corresponda)*
- 5.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO “AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL "LOS QUILLAYES 5-C"

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

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

SE ACREDITÓ MEDIANTE ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE FECHA 08-02-2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 04-03-205 ANTE NOTARIO SR. JAIME ANDRÉS BERNALES LARRAÍN

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
SCARLETT LIZANA FERNANDEZ			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
JESSICA SILVA BUSTAMANTE			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
		CATEGORIA	REGISTRO
-----		-----	-----

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

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

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

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA NUEVA	253	27-09-1985	RECEPCIÓN DEFINITIVA	32	26-05-1986
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGUN ARTICULO 4.2.4 OGUC.			DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)		
CRECIMIENTO URBANO			☒ SI ☐ NO		EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN)
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA			☐ SI ☐ NO		LOTEO DFL 2./59
PROYECTO DE AMPLIACIÓN SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS:			☐ SI ☐ NO		CANTIDAD DE ETAPAS
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES A CONSIDERAR EN IMIV, ART. 173 LGUC			ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016		

6.1.- SUPERFICIES

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

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

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	1	193,53	83,02	276,55
NIVEL O PISO	2	193,53	83,02	276,55

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

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

NIVEL O PISO	3	193,53	73,59	267,12
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	820,22					
			70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			AISLADO	AISLADO	AISLADO/PAREA	AISLADO
ADOSAMIENTO			NO	NO	OGUC	NO
ANTEJARDIN			2,50	2,50	3,00	2,50
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			7,67	7,67	10,50	7,67
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			0	0	ART 15 PRC	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			0	0	N/A	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)					-----	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			0	0	ART 15 PRC	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA			
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA			

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

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

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

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

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

☐ CESIÓN	☐ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR	NO APLICA LEY DE APORTES ART 166 LGUC
---------------------------------	---------------------------------	---	---------------------------------------

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		0
(C) TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

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

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

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

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

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

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

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

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

☒ D.F.L.- Nº2 DE 1959.	☐ CONJUNTO ARMÓNICO	☐ PROYECCIÓN SOMBRA S ART. 2.6.11. OGUC	☐ SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4. OGUC
☒ LEY Nº 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	☐ BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC	☐ CONJ. VIV. ECON. ART. 6.1.8. OGUC	☐ ART. 2.4.1. OGUC INCISO SEGUNDO
☐ ART. 6.6.1. OGUC, SEGÚN RESOLUCIÓN N°		(V y U) de fecha	vigente hasta:
☐ OTRO; ESPECIFICAR	ART 166 LGUC		

6.12. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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

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

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

9. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
C4	239,63	1,50%	181.428				

10. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	49037608
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	652133,88
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	707753,88
(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)]		\$	176938
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51322174	FECHA	28.07.2025

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

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	0
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

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

11.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- La presente aprobación corresponde a la ampliación del Block N°35 del Condominio de Viviendas Sociales "Los Quillayes" sector 5 lote 4, con una superficie proyectada es de 239,63 m2 correspondiente a superficie común de uso y goce exclusivo, emplazada en bien común.

2.- Antes de iniciar obras debe informar constructor a cargo de las obras.

3.- No se autoriza el inicio de obras hasta cumplir lo señalado en art. 5.1.3 OGUC, sobre obras preliminares.

4.- Debe dar cumplimiento a lo indicado en art. 5.8.3 OGUC al momento de iniciar obras.

5.- Deberá presentar un certificado que acredite el lugar autorizado en que serán depositados los escombros producto de los trabajos a realizar, según se señala en art. 5.8.12. OGUC,

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: 12-08-2025

APA / ACG / STC



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

NÚMERO DE PERMISO
497
FECHA:
12-08-2025
ROL::
2745-31

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.P.E. 5.4.1/5.1.6. N° 202509869 / 450-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3183 vigente de fecha 29-12-2021 *(Cuando corresponda)*
- E) *El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (Cuando corresponda)*
- F) El Informe Favorable Revisor Independiente N° de fecha *.(Cuando corresponda)*
- G) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de cálculo Estructural N° r25001 de fecha 04-02-2025 *.(Cuando corresponda)*
- H) Otros (Especificar) OFICIO SEIM N° 2152 DE FECHA 20-02-2025, sobre EXENCIÓN DE IMIV.

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para ampliar: BLOCK 38 con una superficie edificada total de 820,22 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino JASPE N° 1353 Lote N° manzana localidad o loteo CONDominio LOS QUILLAYES SECTOR 5 LOTE 4 sector Urbano Zona E-AM1

U-Ev3

U-VEV3 del Plan Regulador PRC aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959.

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorización especiales: DFL. N°2 DE 1959, Copropiedad Inmobiliaria y 166 LGUC.. Plazos de la autorización especial:

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

5.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO “AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL "LOS QUILLAYES 5-C"

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

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

SE ACREDITÓ MEDIANTE ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE FECHA 08-02-2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 04-03-205 ANTE NOTARIO SR. JAIME ANDRÉS BERNALES LARRAÍN

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
SCARLETT LIZANA FERNANDEZ			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
JESSICA SILVA BUSTAMANTE			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
-----		CATEGORIA	REGISTRO

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

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

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

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA NUEVA	253	27-09-1985	RECEPCIÓN DEFINITIVA	32	26-05-1986
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGUN ARTICULO 4.2.4 OGUC.			DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)		
CRECIMIENTO URBANO			☒ SI ☐ NO		EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN)
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA			☐ SI ☐ NO		LOTEO DFL 2./59
PROYECTO DE AMPLIACIÓN SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS:			☐ SI ☐ NO		CANTIDAD DE ETAPAS
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES A CONSIDERAR EN IMIV, ART. 173 LGUC			ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016		NO

6.1.- SUPERFICIES

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

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

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	1	193,53	83,02	276,55

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

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

NIVEL O PISO	2	193,53	83,02	276,55
NIVEL O PISO	3	193,53	73,59	267,12
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	820,22					
			70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			AISLADO	AISLADO	AISLADO/PAREA	AISLADO
ADOSAMIENTO			NO	NO	OGUC	NO
ANTEJARDIN			2,50	2,50	3,00	2,50
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			7,67	7,67	10,50	7,67
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			0	0	ART 15 PRC	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			0	0	N/A	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)					-----	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			0	0	ART 15 PRC	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA			
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA			

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		0
(C) TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

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

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

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

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

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

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

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

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

☒ D.F.L.- Nº2 DE 1959.	☐ CONJUNTO ARMÓNICO	☐ PROYECCIÓN SOMBRA S ART. 2.6.11. OGUC	☐ SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4. OGUC
☒ LEY Nº 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	☐ BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC	☐ CONJ. VIV. ECON. ART. 6.1.8. OGUC	☐ ART. 2.4.1. OGUC INCISO SEGUNDO
☐ ART. 6.6.1. OGUC, SEGÚN RESOLUCIÓN N°		(V y U) de fecha	vigente hasta:
☐ OTRO; ESPECIFICAR	ART 166 LGUC		

6.12. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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

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

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

9. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
C4	239,63	1,50%	181.428				

10. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	49037608
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	652133,88
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	707753,88
(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)]		\$	176938
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51322170	FECHA	28.07.2025

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

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	0
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

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

11.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- La presente aprobación corresponde a la ampliación del Block N°38 del Condominio de Viviendas Sociales "Los Quillayes" sector 5 lote 4, con una superficie proyectada es de 239,63 m2 correspondiente a superficie común de uso y goce exclusivo, emplazada en bien común.

2.- Antes de iniciar obras debe informar constructor a cargo de las obras.

3.- No se autoriza el inicio de obras hasta cumplir lo señalado en art. 5.1.3 OGUC, sobre obras preliminares.

4.- Debe dar cumplimiento a lo indicado en art. 5.8.3 OGUC al momento de iniciar obras.

5.- Deberá presentar un certificado que acredite el lugar autorizado en que serán depositados los escombros producto de los trabajos a realizar, según se señala en art. 5.8.12. OGUC,

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: 12-08-2025

APA / ACG / STC



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
498
FECHA PERMISO:
13-08-2025
ROL::
2801-104

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° **202509891 / -----**.
- 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 **202501656 N° 59-E/2025**
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

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

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

RESUELVO:

- 1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva **Total** de la obra destinada a **Educación** ubicado en calle/avenida/camino **JOSE MIGUEL CARRERA N° 550** Lote N° **S/D** manzana **N/R** loteo o localidad **LOTEO PARCELA 30** 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 **5.636,47** 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 **Colegio Bernadette**

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES MONTEVERTIENTE LTDA.		76984311-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSE MUNOZ ROMERO			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
JOSE MIGUEL CARRERA 550			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA FLORIDA	JOSEMR1234@YAHOO.ES		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE **CONSIGNADO EN PE N°315** DE FECHA 16/05/2025.

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
EDUARDO MARCELO SOTO RUIZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
RODRIGO MARDONES DONOSO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
EDUARDO MARCELO SOTO RUIZ	

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
PATRICIO JARA BARRA		39-8	primera
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)		CATEGORIA	REGISTRO
ramon nazar itaim ltda		segunda	06
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	315	16-05-2025	5.636,47

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		365,46	Educacional

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

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

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT.	FECHA
☐ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda				
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda	Jorge Pérez Valdés	SEC	TE1 3373436 cod.737682	17-07-2025
☐ 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

10.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

01.- Permiso de Edificación N°315 de fecha 16.05.2025, ampliación mayor a 100m2

02.- La presente RF TOTAL recibe 365,46 m2

03.- Cuenta con Informe Favorable del Revisor Independiente N° 15 de fecha 21.07.2025 – Patricio Jara Barra - 1° categoría

04.- Pago Certificación de Recepción Definitiva, GIM 51323673 de fecha 31.07.2025

05.- Libro de Obras

06.- Medidas de Gestión y control de Calidad

07.- Se adjunta Lámina 8 de áreas de Recepción Definitiva.

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: 13-08-2025





CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

NÚMERO DE PERMISO
499
FECHA:
13-08-2025
ROL::
1286-21

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° **202510530**
- D) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- F) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- G) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- H) Los antecedentes que comprenden el expediente **202510530** N° **682-E/2024**
- I) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva **Parcial** de la obra destinada a **Viviendas** ubicado en calle/avenida/camino **AMERICO VESPUCCIO** N° **6630** Lote N° **1A** manzana **B** loteo o localidad **LOTEO AREAS VERDES II** sector **URBANO**, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente certificado, que incluye edificación(es) con una superficie edificada total de **9.645,19** m2, y las obras de mitigación contempladas en el **NO APLICA** que fueron , según consta en defecha
- 2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: **DFL N°2 de 1959, Ley de Copropiedad Inmobiliaria, ART. 2.6.11 OGUC, ART 15° N°7 PRC, DS 109 - DO 04.06.2015** plazos de la autorización
- 3.- Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO **Edificio Mood**

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

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

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

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

4.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1- ANTECEDENTES DEL PERMISO

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

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

MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI ☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR		9.553,56	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	Rafael Eguiguren	Aguas Andinas	1-15404688477	26-02-2025
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda	Alfonso Alcaino	SEC	TE1 - 3229482	04-12-2024
☒ Documentación de instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda	Ramón Fuentes	SEC	TE1 - 3279696	24-02-2025
☒ Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda	Erwin Saavedra	SEC	TC5 - 3223216	25-11-2024
☒ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda	Cristian Manriquez	Arainco	S/N	16-10-2024
☐ Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☒ Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)	Instelecsa Ingieneria Ltda.	Subsecretaria de Telecomunicacion	CRPI/27486332 157704158/R-2	24-09-2020

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

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

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

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

10.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

01.- Permiso de Edificación N°671/20 // Modificación de Proyecto de Edificación N° 504/24 // Modificación de Proyecto de Edificación N° 114 de fecha 20.02.2025

02.- La presente RF Parcial recibe 9.553,56 m2: 171 DP, 67 BD, 69 EST, 10 EV, 63 EB

03.- Cuenta con Informe Favorable del Revisor Independiente 438/25 de fecha 24.07.2025 – Gianfranco Moroni Llabres - 1° categoría

04.- Pago Certificación de Recepción Definitiva, GIM 51323833 de fecha 30.07.2025

05.- Resolución N° 629-S/2025 de fecha 24.06.2025, Cambio Profesional Constructor

06.- Medidas de Gestión y Control de Calidad

07.- Libro de Obras

08.- Documentos Carpeta Cero de Ascensores, según lo estipulado en el artículo 5.9.5 OGUC

NOTA 01: Se adjunta Lámina E 01 de fecha julio 2025, Etapas Recepción Parcial, acogido al artículo 5.1.23 OGUC

NOTA 02: Pendiente para la próxima RF: Certificado de Alumbrado Público, emitido por el Departamento de Alumbrado Público DOM; Certificado de Recepción del Plan Maestro de Espacio Público, emitido por el Depto. de Infraestructuras DOM; Certificado de Arborización interior y exterior, emitido por la DIMAAOO; Certificado de Obras de Pavimentación y Evacuación de Aguas Lluvias, emitido por el SERVIU Metropolitano; 91,63 M2: DP 1705: 30,28 m2; DP 1707: 31,14 m2; DP 1710: 30,21 m2

SE DEJA CONSTANCIA DE LOS CERTIFICADOS MÁS RELEVANTES:

01. Resolución N°2413649513 de fecha 27.01.2025, Autorízase sistema de extracción de Basuras emitido por la SEREMI de Salud Metropolitana

02. Ordinario N° 370-S/2025 de fecha 13.03.2025, recepción de plano georreferenciado, emitido por el Depto. de Catastro DOM

03. Certificado de declaración de puesta en servicio red de distribución de gas de red TC1 de fecha 12.09.2024, folio 3176285, código 935361, emitido por la SEC

04. Certificado de puesta en servicio empalmes de gas de red TC3 de fecha 06.11.2024, folio 3210911, código 10516, emitido por la SEC

05. Certificado de declaración de centrales térmicas TC5 de fecha 25.11.2024, folio 3223216, código 121767, emitido por la SEC

06. Resolución Exenta N°2413626325, N°2413626335, N°2413626341 de fecha 09.01.2025, Registro caldera de calefacción generadora de agua caliente combustión, emitido por la SEREMI de Salud Metropolitana

07. Resolución N°2413628693 de fecha 11.03.2025, Autorízase el funcionamiento de piscina de uso público, emitido por la SEREMI de Salud Metropolitana

08. Certificado de declaración de puesta en servicio de obras de alumbrado público TE2 de fecha 14.05.2025, folio 3332763, código 833723, emitido por la SEC

09. Certificado N°87-S/2025 de fecha 14.05.2025, cumplimiento de las obras de evacuación de aguas lluvias interiores, emitido por el Depto. de Infraestructuras DOM

10. Certificado de extracción de basura N°03 de fecha 17.04.2025, emitido por la DIMAAOO

RESUMEN DE LAS UNIDADES RECEPCIONADAS:

Departamentos // 2° piso: 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 // piso 3°: 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311 // piso 4°: 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411 // piso 5°: 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511 // piso 6°: 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611 // piso 7: 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711 // piso 8: 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811 // piso 9: 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911 // piso 10: 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011 // piso 11°: 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111 // piso 12°: 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211 // piso 13: 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311 // piso 14: 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411 // piso 15: 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511 // piso 16°: 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611 // piso 17: 1701, 1702, 1703, 1704, 1706, 1708, 1709, 1711

Estacionamientos // Subte. -1: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 // Subterráneo -2: 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69

Estacionamiento visitas // 1° piso: 1, 2, 3, 4, 5, 6 (disc), 7 (disc), 8, 9 y 10 (disc)

Bodegas // Subterráneo -1: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 // Subterráneo -2: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67

Estacionamientos Bicicletas // 1° piso: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63

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: 13-08-2025





PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
500
FECHA APROBACIÓN
18-08-2025
ROL S.I.I.
1512-13

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° 202507539 / 337-E/2025, ingresada con fecha 13-05-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1757 vigente de fecha
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha *.(Cuando corresponda)*
- F) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de cálculo Estructural N° de fecha *.(Cuando corresponda)*
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad d (En caso que sea obligatorio elaborar un

IMIV):

☐ Resolución N°		de fecha		emitido por		que aprueba el IMIV
☐ Certificado N°		de fecha		emitido por		que implica silencio positivo, o el
☒ Certificado N°.	RM-4524	de fecha	18-04-2025	emitido por	SEREMITT	que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

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

H) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar **Vivienda 1** con una superficie total de **121.24** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **residencial** ubicado en calle/avenida/camino **TOYOMA N° 6886** Lote N° **61** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO COOPERATIVA TOKIO II** sector **Urbano** Zona **Z-AM Z-AM** del Plan Regulador **1° MODIF PRC S.C.**, aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: . Plazos de la autorización especial: **años**.

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO
4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

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

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

4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
JUAN PABLO CONTRERAS ORTEGA		
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA, SEGÚN INCISO FINAL ART 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
JUAN PABLO CONTRERAS ORTEGA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JUAN PABLO CONTRERAS ORTEGA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE LA OBRA (CUANDO CORRESPONDA SEGÚN INCISOS 4 Y 5 DEL ART. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----

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

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

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

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 6 de esta resolución

(INDICAR si la recepcion fue TOTAL OPARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
LEY 20.898	12	12-01-2022	LEY 20.898	12	12-01-2022

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO				
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.	0,99	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	52,06		
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)	101,44		101,44	19,8		19,8
EDIFICACIÓN TOTAL	101,44		101,44	19,8		19,8
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)			69,61	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (M2)		19,8

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	121,24		121,24
EDIFICACIÓN TOTAL	121,24		121,24
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			89,41
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)			164,28

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	89,41		89,41
NIVEL O PISO	2	31,83		31,83
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		121,24		121,24

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	121,24					

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	0,12	0,7	0,54
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,62	0,12	1,4	0,74
DISTANCIAMIENTOS			OGUC	
RASANTE	45°	45° Y 70°	OGUC	45° Y 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	A/P	A	A/P/C	A/P
ADOSAMIENTO	32,2%	34,95%	OGUC	34,95%

ANTEJARDIN	3	3	3	3
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,94	3,16	7	6,94
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1		1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			-----	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			-----	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			-----	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	☐ SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Anterior	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) 52,06 X 11 = 0,29 % 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	0,2863
-----	---	--------

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)	51759920	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	51759920 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0,2863 % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	148189 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
PERMISO DE EDIFICACIÓN	116	08-04-1981	RECEPCIÓN DEFINITIVA	72	10-05-1982

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	16,10	1,50%	254.042				
A3	3,70	1,50%	254.042				

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

9.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	\$ 5.030.031
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 75.450
(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)]			\$	\$ 75.450
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51450066	FECHA	12.08.2025

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Permiso de Obra Menor, Ampliación hasta 100m2,
- PE Original N° 116/81 y R.F N° 72/82= 81,83m2
- Certificado de regularización Ley 20.898 N° 12/22 = 19,61m2
- PE Actual= 19,8 m2
Total edificado= 121,24m2
Superficie terreno = 164,28m2
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: 18-08-2025





PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
501
FECHA APROBACIÓN
18-08-2025
ROL S.I.I.
6548-4

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° 202506374 / 296-E/2025, ingresada con fecha 22-04-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 627 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°.	12569	de fecha	02-10-2024	, emitido por	SEIM	que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

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

H) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar vivienda 1 con una superficie total de 128.69 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle/avenida/camino CAMINO DEL SANTUARIO N° 5855 Lote N° 4 manzana GG localidad o loteo LOTEO SANTA SOFIA DE MACUL MACROLOTE E ETAPA 3 sector Urbano Zona E-AB1
- U-Vev1 del Plan Regulador PRC, aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba 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.	
GUIDO PABLO NEIRA ACUNA		
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA, SEGÚN INCISO FINAL ART 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
CRISTIAN OYARZUN FLORES		
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
MODIFICACIÓN DE	224	01-05-2004	FINAL TOTAL	157	21-09-2004

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.	1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	29,46		
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)	109,5		109,5	19,19		19,19
EDIFICACIÓN TOTAL	109,5		109,5	19,19		19,19
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)			54,33	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (M2)		19,19

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	128,69		128,69
EDIFICACIÓN TOTAL	128,69		128,69
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			75,12
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)			188,73

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	75,12		75,12
NIVEL O PISO	2	53,57		53,57
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		128,69		128,69

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	128,69					

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		10 VIV/HA	1
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)			-----	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,296	0,1	0,6	0,397
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,58	0,1	0,78	0,68
DISTANCIAMIENTOS	1,3		OGUC	
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO				
ADOSAMIENTO	16,54%	23,24%	40%	39,79%

ANTEJARDIN	8	8	8	8
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7,21	3,48	8,4	7,21
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	ART, 15	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	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) 29,46 X 11 = 0,16 % 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	0,162
-----	---	-------

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)	51737792	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	51737792 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0,162 % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	83815 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) *****		

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
G4	19,19	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.

9.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	\$ 2.504.928
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 37.574
(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)]		\$	\$ 37.574
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51323773	FECHA	30.07.2025

10.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Permiso de Obra Menor, Ampliación menor a 100m2,
- MPE Original N° 224/04 y R.F N° 157/04= 109,5m2
- PE Actual= 19,19 m2
Total edificado= 128,69 m2
Superficie terreno = superficie predio (188,73 m2) + Área verde pública (68,42m2) = 339,4 m2
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.- No se autoriza el inicio de obras hasta que se designe profesional constructor por el Municipio.
5.- Pago de derechos correspondiente a Ley de Aportes, fue realizado mediante GIM N° 51323775 de fecha 30/07/2025
Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales
En conformidad con la Ley N° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA / MCV / FAU



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Fecha Firma: 18-08-2025



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE
SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA
FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

☒Urbano

☐Rural

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
502
FECHA
18-08-2025
Rol s.i.i.
12300-13

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3./3.1.1.5. N°**202508408** D) El Certificado de Informaciones Previas N° **866** de fecha **14-05-2025**.

RESUELVO

- 1.- Aprobar la **RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN** para el(los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino **RUCALIN N° 4231** localidad o loteo **NO 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° **202508408 / 13-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.
ANGEL SARA JAQUE / ISABEL SARA JAQUE	

REPRESENTANTE LEGAL del propietario	R.U.T.
ANGEL SARA JAQUE / ISABEL SARA JAQUE	92

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

NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PATRICIO EDUARDO BECAR ELISSEGARAY	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	458,4
--------------------------------	-------

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE (M2)
N°	3A	229,2	N°		
N°	3B	229,2	N°		
TOTAL					458,4

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		\$ 73.888.701	2%	\$ 1.477.774
FUSIÓN 1: CUOTA(S) DE AHORRO CORVI				\$ 0
INGRESO SOLICITUD	S.I.M. °		FECHA	26.05.2025
SALDO A PAGAR				\$ 1.477.774
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	51448594	FECHA
				08-08-2025

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

Subdivisión en 2 predios

A los lotes resultantes se le asigna el número:

LOTE N°3A (229,2 m2): RUCALIN N°4227.

LOTE N°3B (229,2 m2): SALVADOR SANFUENTES N°696.

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

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

APA / ACG / APM



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





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
503
FECHA PERMISO:
20-08-2025
ROL::
3912-33

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 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° 202508650 / -----.
- 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° 378-E/2023
- 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 **FOSFATO N° 1082** Lote N° **38** manzana **6** loteo o localidad **LOTEO LOS INDUSTRIALES 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 **67,11** 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
FOSFATO 1082				
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.
DAVID ARAYA GOMEZ	

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

NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
CARLOS DELGADO CIFUENTES		
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	492	03-10-2023	25,28
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		25,28	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.	DAVID ARAYA GÓMEZ	AGUAS ANDINAS	1-4XDTXGP	15-04-2025

☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	DAVID ARAYA GÓMEZ	SEC - TE1 SEC - TC6	3019493 3340691	16-01-2024
☐ Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	----	----	----	
☐ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	----	----	----	
☐ Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	----	----	----	

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

PLANOS

☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones

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

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

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

7.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

SE RECIBE:

1. POM N° 492/2023, SUPERFICIE APROBADA DE 25,28 M2.

2. CUENTA CON UNA SUPERFICIE ANTERIOR APROBADA DE 41,84 M2.

3. SUPERFICIE TOTAL DE 67,11 M2.

4. SUPERFICIE TERRENO 80,60 M2.

5. CÁLCULO DE DERECHOS GIM N° 51450046 DE FECHA 12.08.2025.

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: 20-08-2025





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

NÚMERO DE PERMISO
504
FECHA:
21-08-2025
ROL::
2743-18

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 dePlanificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.P.E. 5.4.1/5.1.6. N° 202503475 / 156-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3139 vigente de fecha 21-12-2021 *(Cuando corresponda)*
- E) *El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (Cuando corresponda)*
- F) El Informe Favorable Revisor Independiente N° de fecha *.(Cuando corresponda)*
- G) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de cálculo Estructural N° r25001 de fecha 04-04-2025 *.(Cuando corresponda)* H) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar: BLOCK 32 15 DPTOS. con una superficie edificada total de 820,22 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CLEOPATRA N° 10577 Lote N° manzana localidad o loteo CONDOMINIO LOS QUILLAYES SECTOR 5 LOTE 4 sector Urbano Zona E-AM1 U-Vev3 del Plan Regulador PRC aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorización especiales: DFL. N° 2 DE 1959, LEY 19.537 Copropiedad Inmobiliaria y Art. 166 - L.G.U.C.. Plazos de la autorización especial:
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado. *(Cuando corresponda)*
- 5.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO AMPLIACION VIVIENDA SOCIAL LOS QUILLAYES 5-C

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

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

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE

SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE FECHA 04/03/2025

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
SCARLETT LIZANA FERNANDEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JESSICA SILVA BUSTAMANTE		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
-----	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----

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

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

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

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 6 de esta resolución)

(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA NUEVA	253	27-09-1985	RECEPCION DEFINITIVA	32	26-05-1986
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)			
CRECIMIENTO URBANO		☒ SI ☐ NO		EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN)	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		☐ SI ☐ NO		LOTEO DFL 2./59	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS:		☐ SI ☐ NO		CANTIDAD DE ETAPAS	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES A CONSIDERAR EN IMIV, ART. 173 LGUC				ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016	

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIES PERMISO (S) ANTERIOR (S)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA			
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	580,59	0	580,59	0	239,63	239,63
EDIFICACIÓN TOTAL	580,59	0	580,59	0	239,63	239,63
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)			193,53	83,02		
SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN						
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	580,59	239,63	820,22			
EDIFICACIÓN TOTAL	580,59	239,63	820,22			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)		276,55				
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		24964,22				

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	1°	193,53	83,02	276,55
NIVEL O PISO	2°	193,53	83,02	276,55
NIVEL O PISO	3°	193,53	73,59	267,12

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO		☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS		ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		128,78	128,78	110	128,78
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)					
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,21	0,003	0,6	0,213
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,61	0,01	1,56	0,61
DISTANCIAMIENTOS		5,60	5,60	2.6.3. - O.G.U.C.	5,60
RASANTE					

NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	820,22					
			70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			AISLADO	AISLADO	AISLADO/	AISLADO
ADOSAMIENTO			NO	NO	O.G.U.C.	NO
ANTEJARDIN			7,15	7,15	3,00	7,15
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			7,67	7,67	10,50	7,67
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			0	0	ART, 15 P,R,C,	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			0	0	D,S. 109/2015	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)						
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			0	0	ART, 15 P,R,C,	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA			
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA			

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

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

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

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

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

☐ CESIÓN	☐ APOORTE	☒ OTRO ESPECIFICA	no aplica ley de aportes por art. 166 l.g.u.c.
---------------------------------	----------------------------------	---	--

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

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

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

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

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

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

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

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)		TOTAL UNIDADES

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		0
(C) TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

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

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

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

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

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

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

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

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

☒ D.F.L.- Nº2 DE 1959.	☐ CONJUNTO ARMÓNICO	☐ PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11. OGUC	☐ SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4. OGUC
☒ LEY Nº 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	☐ BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC	☐ CONJ. VIV. ECON. ART. 6.1.8. OGUC	☐ ART. 2.4.1. OGUC INCISO SEGUNDO
☐ ART. 6.6.1. OGUC, SEGÚN RESOLUCIÓN N°		(V y U) de fecha	vigente hasta:
☐ OTRO; ESPECIFICAR	ART. 166 - L.G.U.C.		

6.12. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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

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

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

9. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
C4	239,63	1,50%	179.170				

10. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	48420287,2
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	644017,605
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	
(e)			\$	698875,605
(f)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$	0
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			\$	698876
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51449215	FECHA	11.08.2025

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

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	0
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

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

11.- GLOSARIO

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Público

ZT: Zona Típica

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2, VIVIENDA SOCIAL CONDOMINIO LOS QUILLAYES
BLOCK N° 32 DE 3 PISOS, 15 DPTOS.

I. PRESENTE APROBACIÓN:

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

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

C) La superficie total proyectada para ampliar el bloque N° 32, corresponde a 239,63 m2 de superficie común de uso y goceexclusivo, ampliación desarrollada en bien común.

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

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

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

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

II. OTROS:

1.- EL PRESENTE PERMISO DE EDIFICACIÓN NO AUTORIZA EL INICIO DE FAENAS. PARA INICIAR FAENAS DEBERÁ DESIGNAR PROFESIONAL CONSTRUCTOR RESPONSABLE ANTE ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS.

2.- NO SE AUTORIZA EL INICIO DE LAS OBRAS HASTA CUMPLIR CON LO SEÑALADO EN ARTÍCULO 5.1.3 SOBRE OBRAS PRELIMINARES.

3.- PRESENTA OFICIO SEIM N° 2118 DE FECHA 19-02-2025, DOCUMENTO INDICA EXENCIÓN DE DESARROLLAR IMIV.

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

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

6.- EN CONFORMIDAD A LO SEÑALADO EN 5.8.3 DE LA O.G.U.C: “Por constituir las faenas de construcción fuentes transitorias de emisión de ruidos y con el objeto de controlar su impacto, el constructor deberá entregar, previo al inicio de la obra, un programa de trabajo de ejecución de las obras que contenga los siguientes antecedentes: a) Horarios de funcionamiento de la obra.

b)
Lista de herramientas y equipos productores de ruidos molestos, con indicación de su horario de uso y las medidas

APA / ACG / ILB

AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 21-08-2025



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

NÚMERO DE PERMISO
505
FECHA:
21-08-2025
ROL::
2745-16

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.P.E. 5.4.1/5.1.6. N° 202503093 / 130-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3142 vigente de fecha 21-12-2021 *(Cuando corresponda)*
- E) *El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (Cuando corresponda)*
- F) El Informe Favorable Revisor Independiente N° de fecha *.(Cuando corresponda)*
- G) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de cálculo Estructural N° r25001 de fecha 04-04-2025 *.(Cuando corresponda)* H) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar: BLOCK 37 15 DPTOS. con una superficie edificada total de 820,22 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino JASPE N° 1351 Lote N° manzana localidad o loteo CONDominio LOS QUILLAYES SECTOR 5 LOTE 4 sector Urbano Zona E-AM1 U-Ev3 del Plan Regulador PRC aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorización especiales: DFL. N° 2 DE 1959, LEY 19.537 Copropiedad Inmobiliaria y Art. 166 - L.G.U.C.. Plazos de la autorización especial:
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado. *(Cuando corresponda)*
- 5.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO AMPLIACION VIVIENDA SOCIAL LOS QUILLAYES 5-C

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

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

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE

SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE FECHA 04/03/2025

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
SCARLETT LIZANA FERNANDEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JESSICA SILVA BUSTAMANTE		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
-----	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----

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

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

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

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 6 de esta resolución)

(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA NUEVA	253	27-09-1985	RECEPCION DEFINITIVA	32	26-05-1986
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)			
CRECIMIENTO URBANO		☒ SI ☐ NO		EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN)	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		☐ SI ☐ NO		LOTEO DFL 2./59	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS:		☐ SI ☐ NO		CANTIDAD DE ETAPAS	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES A CONSIDERAR EN IMIV, ART. 173 LGUC				ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016	

6.1.- SUPERFICIES

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

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

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	1°	193,53	83,02	276,55
NIVEL O PISO	2°	193,53	83,02	276,55
NIVEL O PISO	3°	193,53	73,59	267,12

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO		☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS		ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		128,78	128,78	110	128,78
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)					
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,21	0,003	0,6	0,213
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,61	0,01	1,56	0,61
DISTANCIAMIENTOS		9,00	9,00	2.6.3. - O.G.U.C.	9,00
RASANTE					

NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	820,22					
			70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			AISLADO	AISLADO	AISLADO/	AISLADO
ADOSAMIENTO			NO	NO	O.G.U.C.	NO
ANTEJARDIN			30,00	30,00	3,00	30,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			7,67	7,67	10,50	7,67
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			0	0	ART, 15 P,R,C,	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			0	0	D,S. 109/2015	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)						
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			0	0	ART, 15 P,R,C,	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA			
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA			

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

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

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

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

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

☐ CESIÓN	☐ APOORTE	☒ OTRO ESPECIFICA	no aplica ley de aportes por art. 166 l.g.u.c.
---------------------------------	----------------------------------	---	--

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

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

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

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

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

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

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

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)	TOTAL UNIDADES

10. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	48405303,5
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	644017,605
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	
(e)			\$	698725,605
(f)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$	0
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			\$	698726
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51446869	FECHA	05.08.2025

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

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	0
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

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

11.- GLOSARIO

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Público

ZT: Zona Típica

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2, VIVIENDA SOCIAL CONDOMINIO LOS QUILLAYES
BLOCK N° 37 DE 3 PISOS, 15 DPTOS.

I. PRESENTE APROBACIÓN:

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

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

C) La superficie total proyectada para ampliar el bloque N° 37, corresponde a 239,63 m2 de superficie común de uso y goceexclusivo, ampliación desarrollada en bien común.

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

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

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

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

II. OTROS:

1.- EL PRESENTE PERMISO DE EDIFICACIÓN NO AUTORIZA EL INICIO DE FAENAS. PARA INICIAR FAENAS DEBERÁ DESIGNAR PROFESIONAL CONSTRUCTOR RESPONSABLE ANTE ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS.

2.- NO SE AUTORIZA EL INICIO DE LAS OBRAS HASTA CUMPLIR CON LO SEÑALADO EN ARTÍCULO 5.1.3 SOBRE OBRAS PRELIMINARES.

3.- PRESENTA OFICIO SEIM N° 2151 DE FECHA 20-02-2025, DOCUMENTO INDICA EXENCIÓN DE DESARROLLAR IMIV.

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

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

6.- EN CONFORMIDAD A LO SEÑALADO EN 5.8.3 DE LA O.G.U.C: “Por constituir las faenas de construcción fuentes transitorias de emisión de ruidos y con el objeto de controlar su impacto, el constructor deberá entregar, previo al inicio de la obra, un programa de trabajo de ejecución de las obras que contenga los siguientes antecedentes: a) Horarios de funcionamiento de la obra.

b)
Lista de herramientas y equipos productores de ruidos molestos, con indicación de su horario de uso y las medidas

APA / ACG / ILB




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 21-08-2025





PERMISO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
506
FECHA:
21-08-2025
ROL::
1100-2

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.P.E. 5.4.1/5.1.6. N° 202509252 / 405-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 918 al 923 vigente de fecha 22-05-2025 *(Cuando corresponda)*
- E) *El Anteproyecto de Edificación N° --- de fecha (Cuando corresponda)*
- F) El Informe Favorable Revisor Independiente N° 4749 de fecha 03-06-2025 *.(Cuando corresponda)*
- G) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de cálculo Estructural N° 252572612 de fecha 23-05-2025 *.(Cuando corresponda)*
- H) Otros (Especificar) ---

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar: supermercado santa isabel, mall Plaza Vespucio con una superficie edificada total de 408934,47 m2 y de 4 pisos de altura, destinado a comercio ubicado en calle/avenida/camino VICUÑA MACKENNA ORIENTE N° 7140 Lote N° 1B manzana N/R localidad o loteo LOTEO PLAZA VESPUCIO sector URBANO Zona Z-AA+CM av-4 del Plan Regulador 1º MODIF PRC S.C aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba no cuenta con los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorización especiales: ---. Plazos de la autorización especial: años.
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado. *(Cuando corresponda)*
- 5.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO Mall Plaza Vespucio

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
PLAZA VESPUCIO SPA / PLAZA VALPARAISO S.A			96538230-5 / 76677940-9	
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 SESIÓN ORDINARIA DIRECTORIO 9/2024, NOTARIO DE FECHA 12/9/2024

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
HERNAN SALAZAR STUART		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
NICOLÁS VICUÑA GALÁN		
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
MARIO INOSTROSA ULLOA	27-13	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
CARLOS PERRETTA CARVAJAL	PRIMERA	53

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

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

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO	763	05-10-2018	RECEPCIÓN	310	13-05-2025
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)	TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO				
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.	61,98	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)		4,18	
CRECIMIENTO URBANO	SI ☐ NO	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN/EXTENSIÓN)			
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI ☐ NO	LOTEO DFL 2./59			☐ SI ☐ NO
PROYECTO DE AMPLIACIÓN SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS:	☐ SI ☐ NO	CANTIDAD DE ETAPAS			NO
ETAPASCON MITIGACIONES PARCIALES A CONSIDERAR EN IMIV, ART. 173 LGUC		ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016			

6.1.- SUPERFICIES

6.1.- SUPERFICIES		SUPERFICIES PERMISO (S) ANTERIOR (S)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	144333,04		144333,04	6,20		6,2	
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	264515,97		264515,97	79,26		79,26	
EDIFICACIÓN TOTAL	408849,01		408849,01	85,46		85,46	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)			85928,25				
	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN						
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)				
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	144339,24		144339,24				
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	264595,23		264595,23				
EDIFICACIÓN TOTAL	408934,47		408934,47				
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)		85928,25					
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		145473,06					

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	90177,06		90177,06
NIVEL O PISO	2	26105,40		26105,4
NIVEL O PISO	3	28056,78		28056,78
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
TOTAL		144339,24		144339,24

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	1	92032,26		92032,26
NIVEL O PISO	2	60758,93		60758,93
NIVEL O PISO	3	30367,98		30367,98
NIVEL O PISO	4	81436,06		81436,06
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación		408934,47				

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL				
NORMAS URBANÍSTICAS	ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN	
DENSIDAD			-----		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)			-----		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)			-----		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,78	0,001	4	1,78	
DISTANCIAMIENTOS	6	6	6	6	
RASANTE					

	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA/	AISLADA/	AISLADA/	AISLADA/
ADOSAMIENTO	NO	NO	NO	NO
ANTEJARDIN	5	5	5	5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	13,5	13,5	13,5	13,5
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	5029	3	5032	5032
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	739	2	775	741
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIÓN	8	11	8
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			-----	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	☐ SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

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

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

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

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

☐ CESIÓN	☒ APOORTE	☐ OTRO ESPECIFIC	
---------------------------------	---	---	--

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 4,18 X 11 = 0,02 % 2.000
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

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

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		0,02
(C) TOTAL DE CESIONES O APORTESACUMULADOS		

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

(D) PORCENTAJE FINAL DE LA CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,02
---	------

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

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

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	235147624948	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS [(c) + {(c) x (d)}]	235147624948	X	0,02 % DE CESIÓN [(a) o (b)]
		=	47029525 APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b) }]

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

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

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

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

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

6.12. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)	TOTAL UNIDADES

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

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
resolución	475	04-09-2024			

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

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

9. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
B3	85,46	1,50%	290.322				

10. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	319008613
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	372163,77
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	3314140,77
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$	994242,2
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$	2319899
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51626781	FECHA	18.08.2025

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

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	0
3° ,4° Y 5°	10%	1	
6° ,7° ,8° ,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

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

11.- GLOSARIO

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

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

APA / MCV / AGR




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 21-08-2025





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
507
FECHA APROBACIÓN
21-08-2025
ROL S.I.I.
279-26

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° 202508618 / 371-E/2025, ingresada con fecha 29-05-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 892 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 porque aprueba el IMIV

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

☒ Certificado N°.

7707

de fecha

28-05-2025

, emitido por

SEIM-MTT

que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

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

- G) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura **PELUQUERÍA - SERAFÍN ZAMORA nº82 LOCAL 25** en **42,15** m2, con una superficie total de permiso original de **42,5 M2** m2 y que no se ve alterado por este permiso, de **1** pisos de altura, destinado a ubicado en calle/avenida/camino **SERAFIN ZAMORA** N° **82** Lote N° **---** manzana **N/R** localidad o loteo **CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL FLORIDA** sector **Urbano** Zona **ESP-1**
- ESP-1** del Plan Regulador **1º MODIF PRC S.C.**, aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **N/a** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO
3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

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

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

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
JAVIER CABRERA RUIZ		
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 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 INTERIOR		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN INTERIOR	2		

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)		\$	\$ 595.000
(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)]		\$	\$ 5.950
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51447731	FECHA	06.08.2025

(*)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

6.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Modificación de Permiso - Obra Menor - Modificación de Edificaciones Existentes que no alteren su Estructura - Ubicado en Serafín Zamora N° 82 Local 25
2.- Superficie Local 25: 42,15 m2 Destino: Peluquería
3.- La construcción queda obligada al cumplimiento de las medidas de mitigación definidas por el Art. 5.8.3. OGUC.
4.- Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán interponer reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.

APA / MCV / ERV




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 21-08-2025





RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
508
FECHA APROBACIÓN
22-08-2025
ROL S.I.I.
2-304

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.M.P.ON. N° **202510299 / 475-E/2025.**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **702 vigente de fecha 23-04-2025** *(Cuando corresponda)*
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° **4809-00-25** de fecha **18-06-2025** .
- F) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de cálculo Estructural N° 202570907 de fecha **24-02-2025** .
- G) La Solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea. *(Cuando corresponda)*
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

☐ Resolución		N°de		fecha,		emitido porque aprueba el IMIV
☐ Certificado		N°de		fecha,		emitido porque implica silencio positivo.
☐ Certificado requiere IMIV		N°.de		fecha,		emitido porque acredita que el proyecto no
I) Otros	379		10-01-2025	(Especificar)	SEIM/MTT	

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva: (Especificar) **3 torres de 22 pisos y una torre de 21 pisos ubicado en calle/avenida/camino EXEQUIEL FERNANDEZ N° 6150 Lote N° 2 manzana N/R localidad o loteo NO LOTEO sector URBANO Zona Z-AA1 del Plan Regulador PRC,** en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON N° **475-E/2025**
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: **DFL. N°2 DE 1959, LEY 19.537/21.442 Copropiedad Inmobiliaria, ART. 2.6.11. OGUC Proyección De Sombras, ART. 2.6.4 OGUC Conjunto Armónico, y DS. 109 - DO 04.06.2015.**
- Plazos de la autorización especial:
- 4.- Antecedentes del Proyecto.

NOMBRE DEL PROYECTO **“CONJUNTO EXEQUIEL FERNÁNDEZ”**

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA EXEQUIEL FERNANDEZ TORRE TRES SPA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CARLOS O'RIAN HERRERA / SEBASTIAN CASTRO GUERRERO				
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD
			O	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE				

SE ACREDITÓ MEDIANTE **ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO INMOBILIARIA EXEQUIEL FERNÁNDEZ TORRE TRES SPA DE FECHA 04-10-2024.**

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.	
JORGE DOMINGUEZ AHUMADA		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
PEDRO BARTOLOME BACHELET		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
NESTOR DÍAZ ESPINOZA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
-----	CATEGORIA	REGISTRO

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
JOSE RAMIRO CASTRO PEZOA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)	CATEGORIA	REGISTRO
I.E.C. INGENIERIA S.A.		
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	CATEGORIA	REGISTRO
MARIO GUENDELMAN BEDRAK		

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

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PUBLICO		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.	PERMISO	3095	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	PERMISO	1887
	MODIFICACIÓN	3050		MODIFICACIÓN	1859
CRECIMIENTO URBANO		☒ SI ☐ NO		EXPlicitar: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		☐ SI ☒ NO		LOTEO DFL 2./59	
PROYECTO SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS:		☒ SI ☐ NO		CANTIDAD DE ETAPAS	
ETAPAS EJECUTADAS INDICAR		2		ETAPAS POR EJECUTADAS	
				3	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES A CONSIDERAR EN IMIV, ART. 173 LGUC				ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016	
				1	

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☐ SI ☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	21,17	M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2	

SUPERFICIES	UTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	7.456,58	7.502,80	13.554,77	13.649,19	21151,99
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	40.595,41	40.224,00	8.912,29	9.121,89	49345,89
S. EDIFICADA TOTAL	48051,99	47.726,80	22467,06	22.771,08	70497,88
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	1.801,66		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M2)		70.497,88
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	8.657,16				

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

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
NIVEL O PISO	-1	2.131,18	2.135,70	4.506,98	4.604,58	6638,16	6740,28
NIVEL O PISO	-2	2.437,33	2.479,03	3.952,10	3.948,92	6389,43	6427,95
NIVEL O PISO	-3	1.451,45	1.451,45	2.627,05	2.627,05	4078,5	4078,5
NIVEL O PISO	-4	1.436,62	1.436,62	2.468,64	2.468,64	3905,26	3905,26
NIVEL O PISO							
TOTAL		7456,58	7502,8	13554,77	13649,19	21011,35	21151,99

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

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
NIVEL O PISO	1	868,74	872,58	920,21	929,08	1788,95	1801,66
NIVEL O PISO	2	1.385,93	1.370,26	750,66	755,72	2136,59	2125,98
NIVEL O PISO	3	2.093,41	2.080,07	340,36	355,70	2433,77	2435,77
NIVEL O PISO	4	2.093,41	2.097,75	340,36	353,54	2433,77	2451,29
NIVEL O PISO	5	2.093,41	2.094,84	343,44	353,54	2436,85	2448,38

NIVEL O PISO	6	2.135,35	2.097,75	343,71	353,54	2479,06	2451,29
NIVEL O PISO	7	2.116,96	2.094,84	343,71	353,54	2460,67	2448,38
NIVEL O PISO	8	2.116,96	2.097,11	343,71	353,54	2460,67	2450,65
NIVEL O PISO	9	2.116,96	2.094,20	343,71	353,54	2460,67	2447,74
NIVEL O PISO	10	2.116,96	2.097,11	343,71	353,54	2460,67	2450,65
NIVEL O PISO	11	2.115,57	2.093,51	343,71	353,54	2459,28	2447,05
NIVEL O PISO	12	2.115,57	2.096,49	343,71	353,54	2459,28	2450,03

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	39.425,01	1.095,40				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	39.056,21	1.090,04				

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		457,31	NETA LIBRE	457,31
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)			-----	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,21	0,30	0,21
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		4,8	3,5 + 50% = 5,25	4,79
DISTANCIAMIENTOS		9,89	2.6.3. OGUC	9,89
RASANTE		70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		NO	OGUC	NO
ANTEJARDIN		3,00	3,00	3,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		58,5	LIBRE SEGÚN RASANTE	58,5
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		597	886	597
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		900	885	900
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	DE 30 M2	1	1	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		9	6	9
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☒ SI ☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	295

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL

☒ SI☐ NO ,Completar cuadro siguiente

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	comercio/servicios				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	comercio/servicios				
ACTIVIDAD PERMISO		comercio/oficina				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		comercio/oficina				
ESCALA PERMISO	ART. 2.1.36. OGUC	menor				
ESCALA MODIFICACIÓN	ART. 2.1.36. OGUC	menor				

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

☒ NO☐ SÍ, ESPECIFICAR

☐ ZCH☐ ICH☐ ZOIT☐ OTRO; ESPECIFICAR

☐ MONUMENTO NACIONAL☐ ZT☐ MH☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA

OBSERVACIONES MODIFICACIONES

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

☒ CESIÓN☐ APORTE☐ OTRO ESPECIFICAR

Cesión área afecta A UP

(*) 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)	
(b)		X 11% 2.000 =	
	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%	

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

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

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

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

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

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

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

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

(e)

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

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

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

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

☒ D.F.L.- Nº2 DE 1959.	☐ CONJUNTO ARMÓNICO	☒ PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11. OGUC	☐ SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4. OGUC
☒ LEY Nº 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	☐ BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC	☐ CONJ. VIV. ECON. ART. 6.1.8. OGUC	☐ ART. 2.4.1. OGUC INCISO SEGUNDO
☐ ART. 6.6.1. OGUC, SEGÚN RESOLUCIÓN N°		(V y U) de fecha	vigente hasta:
☐ OTRO; ESPECIFICAR	DS. 109/2015_ ley de copropiedad inmobiliaria se refiere a LEY N°21.442		

5.10. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)		TOTAL UNIDADES
750	497	1	12			1260

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	597	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	900					

5.11. PARA PROYETOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7. CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

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

8. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)		\$	
(b)				
(c)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75%)]	%	\$	
(d)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	
(e)				
(f)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]	%	\$	
(g)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)		\$	
(h)				
(i)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]	%	\$	
	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	-	\$	
	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B) + (D) + (F) - (G)]		\$	\$709.375
	DESCUENTO % CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]	-	\$	\$212.813
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H) - (I)]		\$	\$ 496.563
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51450018	FECHA	12.08.2025

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

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	0
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

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

9.- GLOSARIO

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

MODIFICACIÓN DE PERMISO DE CONJUNTO ARMÓNICO DE 4 TORRES

ACTUALMENTE SE MODIFICA TORRE C

I. ANTECEDENTES:

A) Trámites Existentes en el/los Predio(s): Anteproyecto resolución N° 360 de fecha 29-05-2018.
Permiso de Edificación N°986 del 14-12-2018, EXP. 331-E/2018

Modificación Permiso N°760 del 25-11-2021.
Modificación Permiso N°783 del 27-12-2022.
Recepción Parcial N°91 del 01-03-2023, torre D.
Recepción Parcial N°621 del 11-12-2023, torre A y B.

II. PRESENTE APROBACIÓN:

a) Se informa disminución de la superficie total edificada en -21,17m2 con respecto al permiso aprobado.

b) Mantiene el número de departamentos aprobados en permiso (750).

c) Prorrrateo: 20%: 7811,24 m2, común propuesta: 9121,89 (23,35%) _ excedente: 1310,65 (3,35%), suma a constructibilidad.d) Modificaciones:

- En subterráneo se realizan modificaciones menores en cuanto a ventilación y numeración de estacionamientos.

- Se ajustan machones, muros y tabiques, y genera un refuerzo estructural con aumento de espesor de algunos muros.

- Se modifican superficies de terrazas en departamentos.

III. NOTAS:

1.- PARA LA RECEPCIÓN FINAL, EL PROYECTO DEBERÁ CUMPLIR CON EXIGENCIAS DE URBANIZACIÓN CONTENIDAS EN EL INFORME FAVORABLE N° 14/ 2025 Y ANTERIORES.

2.- SE MANTIENEN LAS NOTAS DEL LOS PERMISO OTORGADO ANTERIORMENTE. 3.- ACTUAL TRAMITE PRESENTA CERTIFICADO DE EXENCIÓN N° 379 DE FECHA 10-01-2025, DOCUMENTO INDICA EXENCIÓN DE DESARROLLAR IMIV.

4.- PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES POR UF 1807,02.

5.- NO GENERA APORTE EN DINERO SEGÚN LEY 20.958, YA QUE PRESENTE MODIFICACIÓN CUENTA CON ANTEPROYECTO RESOLUCIÓN N° 360/2018, ANTERIOR A VIGENCIA DE LEY DE APORTES. CUMPLE CON CESIÓN DE ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA.

6.- PERMISO N° 986/2018 CUENTA CON EISTU OFICIO N° ORD.SM/AGD N° 1380 DE FECHA 02.02.2018 (POR 597 ESTAC.).

7.- 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.

8.- 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.

ANEXO SUPERFICIE SOBRE TERRENO
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
NIVEL O PISO	13	2.115,57	2.091,18	343,71	353,54	2459,28	2444,72
NIVEL O PISO	14	2.115,57	2.096,49	343,71	353,54	2459,28	2450,03
NIVEL O PISO	15	2.115,57	2.091,18	343,71	353,54	2459,28	2444,72
NIVEL O PISO	16	2.115,57	2.096,49	343,71	353,54	2459,28	2450,03
NIVEL O PISO	17	2.115,57	2.091,18	343,71	353,54	2459,28	2444,72
NIVEL O PISO	18	2.115,57	2.096,49	343,71	353,54	2459,28	2450,03
NIVEL O PISO	19	2.115,57	2.091,18	343,71	353,54	2459,28	2444,72
NIVEL O PISO	20	1.846,20	1.831,89	324,23	332,96	2170,43	2164,85
NIVEL O PISO	21	570,99	551,41	915,63	923,54	1486,62	1474,95
NIVEL O PISO	22	-	-	165,46	168,25	165,46	168,25
TOTAL		40595,41	40224	8912,29	9121,89	49507,7	49345,89



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

APA / ACG / GGN

Fecha Firma: 22-08-2025

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

10.1- LISTA DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
Lam58	R	Planta 11º-16º Piso Torre C	
Lam01	R	Planta General 4º Subterráneo	
Lam02	R	Planta General 3º Subterráneo	
Lam03	R	Planta General 2º Subterráneo	
Lam04	R	Planta General 1º Subterráneo	
Lam05	R	Planta General 1º Piso	
Lam06	R	Planta General 2º Piso	
Lam49	R	Planta 4º Subterráneo Torre C	
Lam50	R	Planta 3º Subterráneo Torre C	
Lam51	R	Planta 2º Subterráneo Torre C	
Lam52	R	Planta 1º Subterráneo Torre C	
Lam53	R	Planta 1º Piso Torre C	
Lam54	R	Planta 2º Piso Torre C	
Lam55	R	Planta 3º Piso Torre C	
Lam56	R	Planta 4º-7º Piso Torre C	
Lam57	R	Planta 8º-10º Piso Torre C	

Lam59	R	Planta 17º-19º Piso Torre C	
Lam60	R	Planta 20º Piso Torre C	
Lam61	R	Planta 21º Piso Torre C	
Lam62	R	Planta 22º Piso Torre C	
Lam64	R	Elevación Poniente Torre C	
Lam66	R	Elevación oriente Torre C	
Lam90	R	esquemas superficie	
Lam91	R	esquemas superficie	
Lam92	R	esquemas superficie	
Lam92b	R	esquemas superficie	
Lam93	R	esquemas superficie	
Lam94	R	cuadros de superficie	
Lam94b	A	cuadros de superficie	
Lam97	R	subte. ruta accesible	
Lam98	R	1º Piso ruta accesible	
Lam99	R	2º Piso ruta accesible	
Lam100	R	3º Piso ruta accesible	
Lam100a	R	4º-6º-8º-10º ruta accesible	
Lam100b	R	5º-7º-9º-11º ruta accesible	
Lam100c	R	12º-14º-16º-18º ruta accesible	
Lam100d	R	13º-15º-17º-19º ruta accesible	
Lam101	R	ruta accesible	
Lam102	R	ruta accesible	
Lam103	R	ruta accesible	
Lam104	R	Esquemas vías de evacuación	
Calculo Estructural	R	SE REEMPLAZA PLANOS DE CALCULO ESTRUCTURAL	

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

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
R	Formulario Único de Estadísticas de Edificación (INE)	
R	Certificado de informaciones previas actualizado	
R	Especificaciones técnicas de arquitectura	
R	anexo de resistencia al fuego de los elementos	
R	Memoria de Calculo Estructural	
A	Fotocopia de Escritura Pública de constitución de Sociedad Propietaria (Representatividad Legal).	
A	Resolución DOM N° 416-S/2025 autoriza Cambio de propietario	
A	Solicitud de Modificación de Proyecto	
A	Fotocopia PE	
A	Certificado de EXENCIÓN IMIV	
A	Presupuesto obras Complementarias	
A	Listado de Planos Y Documentos “Se Agregan-Reemplazan o Eliminan”	
A	Listado de Modificaciones	
A	Informe Favorable Rev. Ind. Arq.	
A	Informe Favorable Rev. De Calculo	
A	Patentes Actualizadas	





CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE CERTIFICADO
509
FECHA PERMISO:
22-08-2025
ROL::
7000-87

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de ampliación de hasta 100 m2 que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° **202508525 / -----**.
- 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 **202412853 N° 477-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: fecha)
☐	Otro (Especificar)

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

(**) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva **Total** de la obra menor Ampliación de hasta 100m2, destinada a **Equipamiento** ubicado en calle/avenida/camino **SANTA DELIA** N° **8937** Lote N° **G-2** manzana **N/R** loteo o localidad **NO LOTEO** sector **URBANO**, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente certificado, que incluye edificación(es) con una superficie edificada total de **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 **Toldos Patio Outlet La Florida**

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CONGREGACION DEL VERBO DIVINO		82991800-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GONZALO MENICHETTI TASSARA			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA	N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD
AVDA. LA FLORIDA 8882 SEGUNDO ACCESO - SANTA DELIA 8883			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VITACURA	GMENICHETTI@PATIO.CL		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE **CONSIGNADO EN POM N°630** DE FECHA 02/12/2024.

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
RODRIGO ENRIQUE PARRA JIMENEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
ERNESTO HERNANDEZ MUÑOZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ERWIN LINDEMANN VAROLI	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(CUANDO CORRESPONDA)		INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
		CATEGORIA	REGISTRO
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)		REGISTRO	CATEGORIA
-----		-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)		CATEGORIA	REGISTRO
PEDRO ARANEDA VALDIVIESO		PRIMERA	202040798
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		RUT	
-----		-----	

4.- CARACTERÍSTICAS DE LA RECEPCIÓN

4.1- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m2)
Permiso de Obra Menor	630	02-12-2024	0,00

MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR		0,00	Toldos Patio Outlet La Florida

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

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

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

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

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

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

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO 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°630 del 02.12.2024

02.- La presente RF TOTAL recibe 0,00 m2: Permiso de Obra Menor para sector cubierto por toldos tipo tenso estructura en Patio Outlet La Florida, sin aumento de superficie

03.- Libro de Obras

04.- Medidas de Gestión y Control de Calidad

En conformidad con la Ley N ° 21.718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario(a), arquitecto(a) y los(as) demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban

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

APA / PMT / DRR




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

NÚMERO DE PERMISO
510
FECHA:
22-08-2025
ROL::
3878-6

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° **202508013**
- 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 **202400721 N° 25-E/2024**
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos(**) ☒ Aporte en Dinero(***). (Canceló el siguiente monto: <u>5.638.950</u> ,según (GIM y fecha) <u>51267427</u> <u>29-04-2025</u> ☐ Otro (Especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización. (**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización. (***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva **Total** de la obra destinada a **EQUIPAMIENTO COMERCIAL** ubicado en calle/avenida/camino **EL ARAUCANO N° 11547** Lote N° **5** manzana **N/R** loteo o localidad **LOTEO DIEGO PORTALES PARCELA 7** 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 **280** 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
CALLE EL ARAUCANO 11547			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA FLORIDA	MPEREIRA0009@GMAIL.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.
MARIA JOSE FUENTEALBA BARRAZA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
LUIS UGALDE MIRANDA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
MARIA JOSE FUENTEALBA BARRAZA	

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

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

4.- CARACTERÍSTICAS DE LA RECEPCIÓN

4.1- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	334	03-07-2024	280
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		280	LOCAL COMERCIAL

4.2.- TIPO DE PROYECTO

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

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

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERT.	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda	CRISTIAN MELLA V.	AGUAS ANDINAS	1-6ULXKNB	31-01-2025
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda	PABLO OLIVARES HIDALGO	SEC - TE1	3303778	27-03-2025

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

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

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
LAMINA 1/3	PLANTA, CUADROS Y POLÍGONOS

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 SOLICITUD DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL RECIBE EL PERMISO DE EDIFICACIÓN N°334 DE FECHA 03.07.2024 QUE APRUEBA UNA SUPERFICIE DE 280 M2.

2.- CÁLCULO DE DERECHOS, GIM 51491843 DE FECHA 14.08.2025.

3. CÁLCULO DE RETIMBRAJE, GIM N°51627358 DE FECHA 19.08.2025

4. SE ACOGE AL ART. 5.2.8 DE LA OGUC. MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 819-S/2025 DE FECHA 20.08.2025.

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: 22-08-2025





PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
511
FECHA APROBACIÓN
22-08-2025
ROL S.I.I.
2220-29

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° 202510058 / 459-E/2025, ingresada con fecha 23-06-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 971 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°.	3543	de fecha	12-03-2025	, emitido por	SEIM-MTT	que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

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

H) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar OBRA MENOR Y CAMBIO DE DESTINO con una superficie total de 118.19 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a SERVICIO PROFESIONAL DE LABORATORIO SIN ATENCION DE PÚBLICO ubicado en calle/avenida/camino SANTA JULIA N° 699 Lote N° 35 manzana N/R localidad o loteo LOTEO VILLA EL PORVENIR 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: años.

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

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

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

4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
DANIELA DE LA PAZ IRRIBARRA GALLEGOS		
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA, SEGÚN INCISO FINAL ART 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
DANIELA DE LA PAZ IRRIBARRA GALLEGOS		
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	829	24-04-2006	SIMULTANEA TOTAL	829	24-04-2006

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.	1,28	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	17,75		
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)	110,28		110,28	7,91		7,91
EDIFICACIÓN TOTAL	110,28		110,28	7,91		7,91
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)			110,28	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (M2)		118,19

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	118,19		118,19
EDIFICACIÓN TOTAL	118,19		118,19
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			118,19
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)			594,00

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	118,19		118,19
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		118,19		118,19

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		118,19				

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			285	
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)			-----	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,18	0,02	0,6	0,20
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,18	0,02	1,2	0,20
DISTANCIAMIENTOS	3,38	3,38	OGUC	3,38
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	-----	-----	-----	-----

ANTEJARDIN	5	5	5	5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,04	4,04	16,8	4,04
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	0	1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	30 M2	0	1	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	1	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	vivienda					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		s. prof. laboratorio				
ACTIVIDAD Permiso anterior		vivienda	(*) 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		s. prof. laboratorio				
ESCALA Permiso(s) anterior	ART.2.1.36. OGUC	basica				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART. 2.1.36. OGUC	basica				

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)	
		17,75 X 11 = 0,10 % 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	0,1
-----	---	-----

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)	136949108	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	136949108 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0,1 % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	136949 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)	1	TOTAL UNIDADES
					LABORATORIO	0
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	1	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS			ACCESIBLE	1	30 M2	1

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
REGULARIZACIÓN	829	24-04-2006	SIMULTANEA TOTAL	829	24-04-2006

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) *****		

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
C3	15,26	1,50%	254.042				

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

9.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	\$ 14.876.681
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 58.150
(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)]		\$	\$ 168.150
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51450244	FECHA	12.08.2025

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Permiso de Obra Menor - Ampliación hasta 100 m2 - Ubicado en Santa Julia N° 699
2.- Superficies:
Superficie Original C.Reg. N°829/06: 110,28 m2
Ampliación Proyectada: 7,91 m2
Total Edificado: 118,19 m2
Destino: Servicios Profesionales – Laboratorio sin Atención de Público
3.- Pago de Ley de Aportes cancelado mediante folio N°51450245 por un monto de \$136.949
4.- La construcción queda obligada al cumplimiento de las medidas de mitigación definidas por el Art. 5.8.3. OGUC.
5.- Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán interponer reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.

APA / AGR / ERV



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 22-08-2025





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
512
Fecha de Aprobación:
22-08-2025
ROL:
12470-47

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° 202508889 / 114-LR/2025, de fecha 02-06-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 51626497 de fecha 18-08-2025 de pago de derechos municipale, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la ley N° 20.898, una rebaja de un 5 %.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 19,24 m2 ubicada en EL CARAMUZAL N° 11662 Lote N° 10 manzana 2 localidad o loteo LOTEOS LOS NAVIOS (SAN JOSE DE LA ESTRELLA) VI SECTOR 12 Y 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.
PAULINA ANDREA ABARZÚA RODRÍGUEZ		

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 (*))			\$ 52.360	
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	\$52.360
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%)]			%	\$ 26.180
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C)] O [(B) - (D)] SEGÚN CORRESPONDA					\$ 26.180
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	51.626.497	FECHA	18-08-2025

(*) 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 101/89 - RF 209/89 por 34,26 m2
- Permiso actual 19,24 m2 ley 20.898 art 1º.
- Total edificado 53,50 m2
- Superficie terreno 60,00 m2
- Mantiene DFL2

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: 22-08-2025





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
513
Fecha de Aprobacion:
22-08-2025
ROL S.I.I. :
2544-5

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° **202510044 / 131-LR/2025**, de fecha **19-06-2025**
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° **51450636** de fecha **13-08-2025** 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: **66270** ,según (GIM y fecha) **51450636**

☐

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 **26.96** m2 ubicada en **BIO BIO N° 9114** Lote N° **24** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO SOCIEDAD JOSE MIGUEL CARRERA** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización.

2- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

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

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

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
FRANCISCO VERGARA CASTRO	ARQUITECTO	

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

4- PAGO DE DERECHOS

a) PRESUPUESTO (Calculado con tabla de costos unitarios MINVU y superficie de vivienda (*))				\$ 66.270	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]				\$ 66.270	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	51.450.636	FECHA	13-08-2025

(*) 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 83/74 - RF Sin N°/76 por 69,63 m2
- **Permiso actual 26,96 m2 ley 20.898 art 3º.**
- Total edificado 96,59 m2
- Superficie terreno 258,40 m2
- Mantiene DFL-2

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

APA/ VFV / NVN



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 22-08-2025





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
514
Fecha de Aprobacion:
22-08-2025
ROL S.I.I. :
2280-32

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° **202510183 / 132-LR/2025**, de fecha **24-06-2025**
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° **51627447** de fecha **19-08-2025** 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: **748791** ,según (GIM y fecha) **51627451**

☐

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 **106.38** m2 ubicada en **SARGENTO ALDEA N° 113** Lote N° **51** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO BIARRITZ** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización.

2- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

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

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

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
CRISTOBAL MORALES TOLOSA	ARQUITECTO	

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

4- PAGO DE DERECHOS

a) PRESUPUESTO (Calculado con tabla de costos unitarios MINVU y superficie de vivienda (*))				\$ 208.292
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]				\$ 208.292
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	51.627.447	FECHA	19-08-2025

(*) 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:

- Este certificado recibe la superficie aprobada 30,10 m2, correspondiente a PE 183/79, de 73,30 m2.
- Permiso actual 106,38 m2 ley 20.898, Art 3º.
- Total edificado 136,48 m2
- Superficie terreno 180,00 m2
- Para acogerse al DFL2 de 1959, deberá reducir a escritura pública, el siguiente certificado de regularización, en virtud del art. 162 de la L.G.U.C. y de manera posterior, informar a esta DOM.

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

APA/ VFV / NVN




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 22-08-2025





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
515
Fecha de Aprobación:
22-08-2025
ROL:
1989-6

REGIÓN: METROPOLITANA

☒Urbano

☐Rural

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202511220 / 147-LR/2025**, de fecha **09-07-2025**
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° **51450528** de fecha **13-08-2025** de pago de derechos municipale, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la ley N° 20.898, una rebaja de un **5** %.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de **51.00** m2 ubicada en **EL LLANO N° 977** Lote N° **50** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO CONJUNTO TRINIDAD III** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización.

2- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

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

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

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

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 (*))			\$ 100.745	
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	\$100.745
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%)]			%	\$ 50.373
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C)] O [(B) - (D)] SEGÚN CORRESPONDA					\$ 50.372
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	51.450.528	FECHA	13-08-2025

(*) 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 365/81 - RF 229/81 por 61,00 m2

- Regularización Ley 19.583, certificado 134/2001 por 39,03 m2, Se demuelen 10,73 m2 = 28,20 m2

- Permiso actual 51,00 m2 ley 20.898 art 1º.

- Total edificado 140,20 m2

- Superficie terreno 160,20 m2

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

APA/ VFV / NVN



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 22-08-2025





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
516
Fecha de Aprobación:
22-08-2025
ROL:
1989-8

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° 202511632 / 149-LR/2025, de fecha 17-07-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 51450531 de fecha 13-08-2025 de pago de derechos municipale, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la ley N° 20.898, una rebaja de un 5 %.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 56,15 m2 ubicada en EL LLANO N° 985 Lote N° 52 manzana N/R localidad o loteo LOTEJO CONJUNTO TRINIDAD III sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización.

2- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

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

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

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

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 (*))			\$ 145.501	
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]		%	\$145.501	
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%)]		%	\$ 72.751	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C)] O [(B) - (D)] SEGÚN CORRESPONDA				\$ 72.750	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	51.450.531	FECHA	13-08-2025

(*) 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 365/81 - RF 229/81 por 61,00 m2
- Permiso actual 56,15 m2 ley 20.898 art 1°.
- Total edificado 117,15 m2
- Superficie terreno 160,20 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: 22-08-2025





RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
517
FECHA APROBACIÓN
26-08-2025
ROL S.I.I.
8458-42

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.M.P.AM. N° 202506971 / 313-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2895 vigente de fecha *(Cuando corresponda)*
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha .
- F) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de cálculo Estructural N° de fecha .

G) 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°.	111772024	de fecha	24-09-2024	, emitido por	SEIM	que acredita que el proyecto no requiere IMIV

H) Otros (Especificar) ----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 M2: (Especificar) EQUIPAMIENTO COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino JARDIN ALTO N° 9729 Lote N° 24 manzana I localidad o loteo LOTEO conjunto habitacional JARDIN DEL ESTE ETAPA 4 sector Urbano Zona U-Vev3
- E-AB3 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° 313-E/2025
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: ----. Plazos de la autorización especial: ----
- 4.- Anteproyecto del Proyecto.
- NOMBRE DEL PROYECTO ----

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

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

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
CHRISTIAN BARBERIS MARTINEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
CHRISTIAN BARBERIS MARTINEZ		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
CHRISTIAN BARBERIS MARTINEZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
-----	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----

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

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

5.- CARACTERÍSTICAS DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PUBLICO		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO				
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.	PERMISO	54		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	PERMISO	586
	MODIFICACIÓN	54			MODIFICACIÓN	586
CRECIMIENTO URBANO		☐ SI ☒ NO		EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN/EXTENSIÓN)		----
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		☐ SI ☒ NO		LOTEO DFL 2./59		☐ SI ☒ NO
PROYECTO SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS:		☐ SI ☒ NO		CANTIDAD DE ETAPAS		----
ETAPAS EJECUTADAS (INDICAR)				ETAPAS POR EJECUTADAS		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES A CONSIDERAR EN IMIV, ART. 173 LGUC		-----		ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016		-----

5.1.- SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☐ SI ☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	4,32	M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	4,38	M2	

SUPERFICIES	UTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	265,62	265,68			265,68
S. EDIFICADA TOTAL	265,62	265,68			265,68
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	179,75		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M2)		265,68
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	422,42				

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

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
TOTAL							

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLICACIÓN MAYOR 100 M2 y que se modifica

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

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
NIVEL O PISO	1°	184,07	179,75			184,07	179,75
NIVEL O PISO	2°	81,55	85,93			81,55	85,93
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
TOTAL		265,62	265,68			265,62	265,68

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	81,55	184,07				

SUPERFICIE MODIFICACIÓN	85,93	179,75			
-------------------------	-------	--------	--	--	--

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		1	15	1	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)			-----		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,44	0,6	0,42	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,63	1,5	0,63	
DISTANCIAMIENTOS		1,4	OGUC	1,4	
RASANTE		70°	70°	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	OGUC	AISLADO	
ADOSAMIENTO		SI	OGUC	SI	
ANTEJARDIN		3	3	3	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6,25	14	6,28	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		5	ART 15 PRC	5	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			DS 109	6	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			-----		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	ART 15 PRC	1	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	-----

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL				SI ☐ NO ,Completar cuadro siguiente		
TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Original	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD Permiso Original *			(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO		LOCAL COMERCIAL				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		LOCAL COMERCIAL				
ESCALA Permiso Original *	ART. 2.1.36. OGUC					
ESCALA PERMISO	ART. 2.1.36. OGUC	BÁSICA				
ESCALA MODIFICACIÓN	ART. 2.1.36. OGUC	BÁSICA				

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

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

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

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

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

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

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

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

(carga de ocupación del 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)		TOTAL UNIDADES
1			1			2
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	5	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	6		DISCAP.	1		

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

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

7. CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
G3	4,38	1,50%	181.428				

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

8. DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)		\$	
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75%)]	%	\$	
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]	%	\$	
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)		\$	
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]	%	\$	
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	-	\$	
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B) + (D) + (F) - (G)]		\$	\$44.420
(i) DESCUENTO % CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]	-	\$	\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H) - (I)]		\$	\$ 44.420
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51449870	FECHA	12.08.2025

(*)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)

*** Permiso de Edificación modificado en la presente aprobación: Permiso de Edificación Ampliación Mayor a 100 m2 N° 1040 de fecha 25/11/2019**
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: 26-08-2025

10.- LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE AL EXPEDIENTE ORIGINAL
(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

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

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
1	E	EMPL.- UBICACIÓN - SUPERFICIE- CARGA OCUP.- NORMAS URB.	
2	E	PLANTA ARQ. 1° PISO Y EEMPL.	
3	E	PLANTA ARQ. 2° PISO	
4	E	ELEV. Y CORTES	
5	E	CORTES	
6	E	ACCESIBILIDAD	
1 DE 3	R	PLANTA 1° PISO-PLANTA CUBIERTA Y EEMPL.-PERFILES-UBICACIÓN-CUADRO SUP.-NORMAS URB.	
2 DE 3	R	PLANTA 2° PISO-CORTES-ELEV.	
3 DE 3	R	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL-DETALLES	

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

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A	CERTIF. SEIM	
A	FORMULARIO INE	
A	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
A	MEMORIA ACCESIBILIDAD	



Municipalidad de La Florida

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°: 518

ANT.: Ingreso N° 202511546 de fecha
15/07/2025.

MAT.: Aprueba Exp. 524-E/2025, solicitud de
Habilitación Local Comercial en Av.
Froilán Roa N°7110, local AP-201B – Mall
Plaza Vespucio.

La Florida 26 de agosto de 2025

VISTOS

1. Expediente 524-E/2025, Folio N°202511546, correspondiente a la solicitud de Habilitación de Local Comercial, en Av. Froilán Roa N°7110, local AP-201B – Mall Plaza Vespucio, de esta comuna, **destinado a Comercio/compra de mercaderías diversas (venta de automóviles).**

2. Modificación de Permiso de Edificación N°784/2022, Recepción Definitiva de obras de Edificación N°125/2024.

3. D.S. 13/22:

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

a) Planos del proyecto.

b) Especificaciones técnicas.

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

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

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

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

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

RESUELVO

1. Archívese el expediente 524-E/2025, Folio N°202511546, correspondiente a la solicitud de Habilitación de Local Comercial, en Av. Froilán Roa N°7110, local AP-201B – Mall Plaza Vespucio, de esta comuna, **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 / NVN

Distribución:

- Destinatario

- Archivo Depto. Regularización




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 26-08-2025



Municipalidad de La Florida

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°: 519

ANT.: Ingreso N° 202511548 de fecha
15/07/2025.

MAT.: Aprueba Exp. 525-E/2025, solicitud de
Habilitación Local Comercial en Av.
Froilán Roa N°7110, local AP-201A – Mall
Plaza Vespucio.

La Florida 26 de agosto de 2025

VISTOS

- Expediente 525-E/2025, Folio N°202511548, correspondiente a la solicitud de Habilitación de Local Comercial, en Av. Froilán Roa N°7110, local AP-201A – Mall Plaza Vespucio, de esta comuna, **destinado a Comercio/compra de mercaderías diversas (venta de automóviles)**.
- Modificación de Permiso de Edificación N°784/2022, Recepción Definitiva de obras de Edificación N°125/2024.
- D.S. 13/22:
N° 5, 5.1 numeral 1, párrafo 1, donde se indica: al finalizar las respectivas obras, se deberá presentar un expediente a la Dirección de Obras Municipales que contendrá los siguientes documentos y antecedentes, suscritos por el propietario y el arquitecto:
 - Planos del proyecto.
 - Especificaciones técnicas.
 - Planos de las instalaciones que se incorporan o modifican, incluyendo los certificados de recepción de éstas por la autoridad competente, cuando corresponda.
 - Informe del arquitecto, identificando la normativa legal, reglamentaria y técnica aplicable al proyecto, señalando que éste no altera la estructura de la edificación y que las obras fueron ejecutadas de conformidad a dicho proyecto.
 - Fotocopia del comprobante de pago al día de la patente profesional del arquitecto.
- D.S. 13/22 N° 5, 5.1, numeral 1, párrafo 2, donde se indica que *"Solo si este expediente contiene todos y cada uno de los documentos y antecedentes señalados en el párrafo anterior, y existe correspondencia entre ellos, el Director de Obras Municipales procederá a su archivo en el expediente del permiso de la edificación en la que se efectúan estas obras, o en una sección creada para estos fines en el catastro de obras de urbanización y edificación, en caso de no existir expediente de permiso.*
En caso contrario, cuando falte alguno de los documentos y antecedentes requeridos, o no haya correspondencia entre éstos, el ingreso de este expediente será rechazado, emitiendo el respectivo comprobante de rechazo timbrado y fechado indicando el motivo del rechazo..." y; N° 5.5 que indica: *"En todos los casos previstos en este artículo, la ejecución de las obras que no requieren permiso del Director de Obras Municipales, no exime al propietario del cumplimiento de todas y cada una de las normas legales, reglamentarias o técnicas aplicables a estas obras, así como tampoco lo exime de la obligación de contar con los profesionales competentes o técnicos responsables que señale esa misma normativa."*

RESUELVO

- Archívese el expediente 525-E/2025, Folio N°202511548, correspondiente a la solicitud de Habilitación de Local Comercial, en Av. Froilán Roa N°7110, local AP-201A – Mall Plaza Vespucio, de esta comuna, **destinado a Comercio/compra de mercaderías diversas (venta de automóviles)**.
- La presente Resolución podrá ser presentada en Dpto. de Patentes para el trámite pertinente.
- Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.

APA / VFV / NVN

Distribución:

- Destinatario
- Archivo Depto. Regularización




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 26-08-2025



Municipalidad de La Florida

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°: 520

ANT.: Ingreso N° 202512546 de fecha
07/30/2025

MAT.: Aprueba Exp. 569-E/2025, solicitud de
habilitación de Local Comercial, N°457 –
Mall Plaza Vespucio, en Av. Vicuña
Mackenna N°7140, de esta comuna.

La Florida 26 de agosto de 2025

VISTOS

1. Expediente 569-E/2025, Folio N° 202512546, correspondiente a la solicitud de Habilitación de Local Comercial, N°457 – Mall Plaza Vespucio, ubicado en Av. Vicuña Mackenna N°7140, de esta Comuna, **destinado a Comercio/ Compra y venta de mercaderías varias (venta de productos y accesorios para dispositivos electrónicos)**.
2. Modificación de Proyecto de Edificación N°573/2022; Recepción Definitiva de Obras de Edificación N°134/2024.
3. D.S. 13/22:
N° 5, 5.1 numeral 1, párrafo 1, donde se indica: al finalizar las respectivas obras, se deberá presentar un expediente a la Dirección de Obras Municipales que contendrá los siguientes documentos y antecedentes, suscritos por el propietario y el arquitecto:
- a) Planos del proyecto.
 - b) Especificaciones técnicas.
 - c) Planos de las instalaciones que se incorporan o modifican, incluyendo los certificados de recepción de éstas por la autoridad competente, cuando corresponda.
 - d) Informe del arquitecto, identificando la normativa legal, reglamentaria y técnica aplicable al proyecto, señalando que éste no altera la estructura de la edificación y que las obras fueron ejecutadas de conformidad a dicho proyecto.
 - e) Fotocopia del comprobante de pago al día de la patente profesional del arquitecto.
4. D.S. 13/22 N° 5, 5.1, numeral 1, párrafo 2, donde se indica que *"Solo si este expediente contiene todos y cada uno de los documentos y antecedentes señalados en el párrafo anterior, y existe correspondencia entre ellos, el Director de Obras Municipales procederá a su archivo en el expediente del permiso de la edificación en la que se efectúan estas obras, o en una sección creada para estos fines en el catastro de obras de urbanización y edificación, en caso de no existir expediente de permiso.*
En caso contrario, cuando falte alguno de los documentos y antecedentes requeridos, o no haya correspondencia entre éstos, el ingreso de este expediente será rechazado, emitiendo el respectivo comprobante de rechazo timbrado y fechado indicando el motivo del rechazo..." y; N° 5.5 que indica: *"En todos los casos previstos en este artículo, la ejecución de las obras que no requieren permiso del Director de Obras Municipales, no exime al propietario del cumplimiento de todas y cada una de las normas legales, reglamentarias o técnicas aplicables a estas obras, así como tampoco lo exime de la obligación de contar con los profesionales competentes o técnicos responsables que señale esa misma normativa."*

RESUELVO

Archívese el expediente N°569-E/2025, Folio N° 202512546, correspondiente a la Habilitación de Local Comercial N°457, ubicado en Av. Vicuña Mackenna N°7140, de esta Comuna, **destinado a Comercio/ Compra y venta de mercaderías varias (venta de productos y accesorios para dispositivos electrónicos)**

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

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




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 26-08-2025



Municipalidad de La Florida
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°: 521

ANT.: Ingreso N° 202511586 de fecha
07/15/2025

MAT.: Autoriza el cambio de destino Parcial
para pequeño comercio en la
propiedad de Las Clarisas N°1842, Rol
N° 7336-19, La Florida.

VISTOS

La Florida 26 de agosto de 2025

1. Expediente N°527-E/2025, folio N°202511586 de fecha 15/07/2025.
2. Solicitud de cambio de destino parcial del inmueble ubicado en Las Clarisas N°1842 y; en base a lo dispuesto en el Artículo 162° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
3. Permiso de Edificación N°185/89 y Recepción Definitiva N°221/89.
4. Superficie total edificada **con permiso de Edificación y Recepción Definitiva: 42,07 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/Minimarket, corresponde a: 12,44 m2 equivalente al 29,57%.**
7. Destino subsiste como habitacional.

RESUELVO

1. Autorízase el cambio de destino parcial de 12,44 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.
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: 26-08-2025



Municipalidad de La Florida
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°: 522

ANT.: Ingreso N° 202513224 de fecha
08/08/2025

MAT.: Autoriza el cambio de destino
para pequeño comercio en la
propiedad de calle Tromen
N°7351, Rol N°1636-10.

La Florida 26 de agosto de 2025

VISTOS

1. Expediente N°602-E/2025, folio N°202513224 de fecha 08/08/2025.
2. Solicitud de cambio de destino parcial del inmueble ubicado en Tromen N°7351 y; en base a lo dispuesto en el Artículo 162° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
3. Permiso de Edificación N°343/91 y Recepción Definitiva N°162/92 por 60,02 m2
4. Certificado de Regularización Ley 20.898 N° 482/25 por 34,95 m2
5. Superficie total edificada **con permiso de Edificación y Recepción Definitiva: 94,97 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/Minimarket, corresponde a: 12,56 m2 equivalente al 13,23%.**
8. Destino subsiste como habitacional.

RESUELVO

1. Autorizase el cambio de destino parcial de 12,56 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.
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: 26-08-2025

☐ LOTEOLOTE CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA

☒ URBANIZACIÓNLOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA

REGIÓN: METROPOLITANA☒Urbano ☐Rural

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

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.

C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2/3.1.3./3.1.5. N° **202510903 / 21-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).

1.- Aprobar el proyecto de **APROBACIÓN DE LOTEO DFL2, LOTE0** 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°. **202510903 / 21-U/2025.**

2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.

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	

LOTE EXISTENTE	SUPERFICIE (M2)
	16199,62

LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE (M2)
N°	A	5694,62	N°			N°		
N°	B	5931,26	N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			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		GRUPO NORTEM CONSULTORA
☒ ELECTRICIDAD Y/O ALUMBRADO PÚBLICO		BLAS BARROS / 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:

- 1.- Expediente N°281-E/2025, correspondiente a la Solicitud de Permiso de Edificación.
- 2.- Expediente N°59-U/2019, correspondiente a la Diivisión Afecta que da Origen al Lote A-3, Departamenal N°1207.
- 3.- Expediente N°671-E/2024, correspondiente a Resolución de Aprobación de Anteproyecto N°706/2024.

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 G.I.M. N° ANTEPROYECTO		FECHA		(-)
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO GIM N°		FECHA	04-07-2025	(-)
DESCUENTO V. SOCIAL O INFERIOR 520 UF			(-)	\$ 6.288.188
TOTAL A PAGAR				\$ 14.672.439
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	51629306	FECHA	22-08-2025

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- La Presente aprobación se aprueba en forma Paralela al Expediente N°281-E/2025, correspondiente a la solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva, que se desarrolla en forma simultánea.
2.- Deberá Implementar las medidas de mitigación y obras contenidas en el Informe Favorable N°15/2025, emitido por el Depto de Urbanismo de la DOM.
3.- No se autoriza el inicio de las obras hasta designar Constructor responsable y contar con los proyectos aprobados en los organismos correspondientes.
4.- Debe contar con recepción de Obras de Urbanización emitida por Departamento de Infraestructura Urbana, antes de la Recepción Final de las Viviendas y Equipamientos.
5.- Los Equipamientos correspondientes al porcentaje obligatorio de cesión, deben ser recepcionados y traspasados a Dominio Municipal.
6.- El Lote 3 tiene una superficie Neta de 15989,62m2 más 210m2 de área afecta a utilidad publica hacia Departamental que aún no se entrega a BNUP, por lo que se considera el lote de 16.625,88m2, y los 210m2 están considerados en la superficie de cesión a vialidad. Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales
En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.





AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

APA / ACG / ACG

Fecha Firma: 27-08-2025





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

NÚMERO DE PERMISO
524
FECHA:
27-08-2025
ROL::
2747-31

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento dePlanificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.P.E. 5.4.1/5.1.6. N° 202503086 / 127-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3141 vigente de fecha 16-12-2021 *(Cuando corresponda)*
- E) *El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (Cuando corresponda)*
- F) El Informe Favorable Revisor Independiente N° de fecha *.(Cuando corresponda)*
- G) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de cálculo Estructural N° r25001 de fecha 04-04-2025 *.(Cuando corresponda)* H) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar: BLOCK 42 15 DPTOS. con una superficie edificada total de 820,22 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino JULIO CESAR N° 10560 Lote N° --- manzana N/R localidad o loteo CONDOMINIO LOS QUILLAYES SECTOR 5 LOTE 4 sector Urbano Zona E-AM1 U-Vev3 del Plan Regulador PRC aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorización especiales: DFL. N° 2 DE 1959, LEY 19.537 Copropiedad Inmobiliaria y Art. 166 - L.G.U.C.. Plazos de la autorización especial:
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado. *(Cuando corresponda)*
- 5.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO AMPLIACION VIVIENDA SOCIAL LOS QUILLAYES 5-C

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

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

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE

SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE FECHA 04/03/2025

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
SCARLETT LIZANA FERNANDEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JESSICA SILVA BUSTAMANTE		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----

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

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

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

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 6 de esta resolución)

(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA NUEVA	253	27-09-1985	RECEPCION DEFINITIVA	32	26-05-1986
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)			
CRECIMIENTO URBANO		☒ SI ☐ NO		EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN)	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		☐ SI ☐ NO		LOTEO DFL 2./59	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS:		☐ SI ☐ NO		CANTIDAD DE ETAPAS	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES A CONSIDERAR EN IMIV, ART. 173 LGUC				ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016	

6.1.- SUPERFICIES

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

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

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	1°	193,53	83,02	276,55
NIVEL O PISO	2°	193,53	83,02	276,55
NIVEL O PISO	3°	193,53	73,59	267,12

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO		☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS		ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		128,78	128,78	110	128,78
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)					
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,21	0,003	0,6	0,213
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,61	0,01	1,56	0,61
DISTANCIAMIENTOS		5,00	5,00	2.6.3. - O.G.U.C.	5,00
RASANTE					

NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	820,22					
			70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			AISLADO	AISLADO	AISLADO/	AISLADO
ADOSAMIENTO			NO	NO	O.G.U.C.	NO
ANTEJARDIN			5,85	5,85	3,00	5,85
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			7,67	7,67	10,50	7,67
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			0	0	ART, 15 P,R,C,	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			0	0	D,S. 109/2015	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)						
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			0	0	ART, 15 P,R,C,	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA			
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA			

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

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

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

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

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

☐ CESIÓN	☐ APOORTE	☒ OTRO ESPECIFICA	no aplica ley de aportes por art. 166 l.g.u.c.
---------------------------------	----------------------------------	---	--

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

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

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

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

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

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

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

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)	TOTAL UNIDADES

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		0
(C) TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

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

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

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

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

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

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

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

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

☒ D.F.L.- Nº2 DE 1959.	☐ CONJUNTO ARMÓNICO	☐ PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11. OGUC	☐ SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4. OGUC
☒ LEY Nº 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	☐ BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC	☐ CONJ. VIV. ECON. ART. 6.1.8. OGUC	☐ ART. 2.4.1. OGUC INCISO SEGUNDO
☐ ART. 6.6.1. OGUC, SEGÚN RESOLUCIÓN N°		(V y U) de fecha	vigente hasta:
☐ OTRO; ESPECIFICAR	ART. 166 - L.G.U.C.		

6.12. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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

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

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

9. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
C4	239,63	1,50%	179.170				

10. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	48405303,5
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	644017,605
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	
(e)			\$	698725,605
(f)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$	0
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			\$	698726
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51629722	FECHA	25.08.2025

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

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	0
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

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

11.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2, VIVIENDA SOCIAL CONDOMINIO LOS QUILLAYES
BLOCK N° 42 DE 3 PISOS, 15 DPTOS.

I. PRESENTE APROBACIÓN:

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

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

C) La superficie total proyectada para ampliar el bloque N° 42, corresponde a 239,63 m2 de superficie común de uso y goceexclusivo, ampliación desarrollada en bien común.

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

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

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

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

II. OTROS:

1.- EL PRESENTE PERMISO DE EDIFICACIÓN NO AUTORIZA EL INICIO DE FAENAS. PARA INICIAR FAENAS DEBERÁ DESIGNAR PROFESIONAL CONSTRUCTOR RESPONSABLE ANTE ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS.

2.- NO SE AUTORIZA EL INICIO DE LAS OBRAS HASTA CUMPLIR CON LO SEÑALADO EN ARTÍCULO 5.1.3 SOBRE OBRAS PRELIMINARES.

3.- PRESENTA OFICIO SEIM N° 2161 DE FECHA 20-02-2025, DOCUMENTO INDICA EXENCIÓN DE DESARROLLAR IMIV.

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

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

6.- EN CONFORMIDAD A LO SEÑALADO EN 5.8.3 DE LA O.G.U.C: “Por constituir las faenas de construcción fuentes transitorias de emisión de ruidos y con el objeto de controlar su impacto, el constructor deberá entregar, previo al inicio de la obra, un programa de trabajo de ejecución de las obras que contenga los siguientes antecedentes: a) Horarios de funcionamiento de la obra.

b)
Lista de herramientas y equipos productores de ruidos molestos, con indicación de su horario de uso y las medidas

APA / ACG / ILB

AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 27-08-2025



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

NÚMERO DE PERMISO
525
FECHA:
27-08-2025
ROL::
2747-15

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 dePlanificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.P.E. 5.4.1/5.1.6. N° 202503085 / 126-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3181 vigente de fecha 27-12-2021 *(Cuando corresponda)*
- E) *El Anteproyecto de Edificación N° *** de fecha (Cuando corresponda)*
- F) El Informe Favorable Revisor Independiente N° de fecha *.(Cuando corresponda)*
- G) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de cálculo Estructural N° r25001 de fecha 04-04-2025 *.(Cuando corresponda)* H) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar: BLOCK 44 15 DPTOS. con una superficie edificada total de 820,22 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino JULIO CESAR N° 10524 Lote N° manzana localidad o loteo CONDOMINIO LOS QUILLAYES SECTOR 5 LOTE 4 sector Urbano Zona E-AM1 U-Vev3 del Plan Regulador PRC aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorización especiales: DFL. N° 2 DE 1959, LEY 19.537 Copropiedad Inmobiliaria y Art. 166 - L.G.U.C.. Plazos de la autorización especial:
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado. *(Cuando corresponda)*
- 5.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO AMPLIACION VIVIENDA SOCIAL LOS QUILLAYES 5-C

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

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

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE

SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE FECHA 04/03/2025

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
SCARLETT LIZANA FERNANDEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JESSICA SILVA BUSTAMANTE		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
-----	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----

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

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

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

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 6 de esta resolución)

(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA NUEVA	253	27-09-1985	RECEPCION DEFINITIVA	32	26-05-1986
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)			
CRECIMIENTO URBANO		☒ SI ☐ NO		EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN)	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		☐ SI ☐ NO		LOTEO DFL 2./59	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS:		☐ SI ☐ NO		CANTIDAD DE ETAPAS	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES A CONSIDERAR EN IMIV, ART. 173 LGUC				ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016	

6.1.- SUPERFICIES

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

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

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	1°	193,53	83,02	276,55
NIVEL O PISO	2°	193,53	83,02	276,55
NIVEL O PISO	3°	193,53	73,59	267,12

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

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

NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	820,22					
			70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			AISLADO	AISLADO	AISLADO/	AISLADO
ADOSAMIENTO			NO	NO	O.G.U.C.	NO
ANTEJARDIN			2,20	2,20	3,00	2,20
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			7,67	7,67	10,50	7,67
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			0	0	ART, 15 P,R,C,	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			0	0	D,S. 109/2015	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)						
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			0	0	ART, 15 P,R,C,	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA			
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA			

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

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

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

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

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

☐ CESIÓN	☐ APORTE	☒ OTRO ESPECIFICA	no aplica ley de aportes por art. 166 l.g.u.c.
---------------------------------	---------------------------------	---	--

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

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

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

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

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

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

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

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)	TOTAL UNIDADES

10. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	48405303,5
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	644017,605
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	
(e)			\$	698725,605
(f)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$	0
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			\$	698726
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51629637	FECHA	22.08.2025

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

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	0
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

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

11.- GLOSARIO

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Público

ZT: Zona Típica

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2, VIVIENDA SOCIAL CONDOMINIO LOS QUILLAYES
BLOCK N° 44 DE 3 PISOS, 15 DPTOS.

I. PRESENTE APROBACIÓN:

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

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

C) La superficie total proyectada para ampliar el bloque N° 44, corresponde a 239,63 m2 de superficie común de uso y goceexclusivo, ampliación desarrollada en bien común.

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

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

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

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

II. OTROS:

1.- EL PRESENTE PERMISO DE EDIFICACIÓN NO AUTORIZA EL INICIO DE FAENAS. PARA INICIAR FAENAS DEBERÁ DESIGNAR PROFESIONAL CONSTRUCTOR RESPONSABLE ANTE ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS.

2.- NO SE AUTORIZA EL INICIO DE LAS OBRAS HASTA CUMPLIR CON LO SEÑALADO EN ARTÍCULO 5.1.3 SOBRE OBRAS PRELIMINARES.

3.- PRESENTA OFICIO SEIM N° 2162 DE FECHA 20-02-2025, DOCUMENTO INDICA EXENCIÓN DE DESARROLLAR IMIV.

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

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

6.- EN CONFORMIDAD A LO SEÑALADO EN 5.8.3 DE LA O.G.U.C: “Por constituir las faenas de construcción fuentes transitorias de emisión de ruidos y con el objeto de controlar su impacto, el constructor deberá entregar, previo al inicio de la obra, un programa de trabajo de ejecución de las obras que contenga los siguientes antecedentes: a) Horarios de funcionamiento de la obra.

b)
Lista de herramientas y equipos productores de ruidos molestos, con indicación de su horario de uso y las medidas

APA / ACG / ILB


AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 27-08-2025



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

NÚMERO DE PERMISO
526
FECHA:
27-08-2025
ROL::
2747-56

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento dePlanificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.P.E. 5.4.1/5.1.6. N° **202509870 / 451-E/2025.**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **3147** vigente de fecha **21-12-2021** *(Cuando corresponda)*
- E) *El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (Cuando corresponda)*
- F) El Informe Favorable Revisor Independiente N° **de fecha** *.(Cuando corresponda)*
- G) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de cálculo Estructural N° **r25001** de fecha **04-02-2025** *.(Cuando corresponda)*
- H) Otros (Especificar) **OFICIO SEIM N° 2153 DE FECHA 20-02-2025, sobre EXENCIÓN DE IMIV.**

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar: **BLOCK 41** con una superficie edificada total de **820,22** m2 y de **3** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **JULIO CESAR** N° **10644** Lote N° manzana localidad o loteo **CONDOMINIO LOS QUILLAYES SECTOR 5 LOTE 4** sector **Urbano** Zona **E-AM1 U-Vev3** del Plan Regulador **PRC** aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE** los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorización especiales: **DFL. N°2 DE 1959, LEY 19.537 Copropiedad Inmobiliaria y 166 LGUC.** Plazos de la autorización especial:
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado. *(Cuando corresponda)*
- 5.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **“AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL "LOS QUILLAYES 5-C"**

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

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

SE ACREDITÓ MEDIANTE **ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE FECHA 08-02-2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 04-03-205** ANTE NOTARIO SR. JAIME ANDRÉS BERNALES LARRAÍN

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
SCARLETT LIZANA FERNANDEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JESSICA SILVA BUSTAMANTE		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----

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

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

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

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA NUEVA	253	27-09-1985	RECEPCION DEFINITIVA	32	26-05-1986
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGUN ARTICULO 4.2.4 OGUC.			DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)		
CRECIMIENTO URBANO			☒ SI ☐ NO		EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN)
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA			☐ SI ☐ NO		LOTEO DFL 2./59
PROYECTO DE AMPLIACIÓN SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS:			☐ SI ☐ NO		CANTIDAD DE ETAPAS
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES A CONSIDERAR EN IMIV, ART. 173 LGUC					ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIES PERMISO (S) ANTERIOR (S)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA			
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	580,59	0	580,59	0	239,63	239,63
EDIFICACIÓN TOTAL	580,59	0	580,59	0	239,63	239,63
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)			193,53		83,02	
SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN						
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0		0			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	580,59	239,63	820,22			
EDIFICACIÓN TOTAL	580,59	239,63	820,22			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)		276,55				
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		24964,22				

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	1	193,53	83,02	276,55

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

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

NIVEL O PISO	2	193,53	83,02	276,55
NIVEL O PISO	3	193,53	73,59	267,12
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	820,22					
			70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			AISLADO	AISLADO	AISLADO/PAREA	AISLADO
ADOSAMIENTO			NO	NO	OGUC	NO
ANTEJARDIN			2,50	2,50	3,00	2,50
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			7,67	7,67	10,50	7,67
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			0	0	ART 15 PRC	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			0	0	N/A	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)					-----	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			0	0	ART 15 PRC	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA			
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA			

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

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

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

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

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

☐ CESIÓN	☐ APOORTE	☒ OTRO ESPECIFICA	NO APLICA LEY DE APORTES ART 166 LGUC
---------------------------------	----------------------------------	---	---------------------------------------

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		0
(C) TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

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

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

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

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

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

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

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

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

☒ D.F.L.- Nº2 DE 1959.	☐ CONJUNTO ARMÓNICO	☐ PROYECCIÓN SOMBRA S ART. 2.6.11. OGUC	☐ SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4. OGUC
☒ LEY Nº 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	☐ BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC	☐ CONJ. VIV. ECON. ART. 6.1.8. OGUC	☐ ART. 2.4.1. OGUC INCISO SEGUNDO
☐ ART. 6.6.1. OGUC, SEGÚN RESOLUCIÓN N°		(V y U) de fecha	vigente hasta:
☐ OTRO; ESPECIFICAR	ART 166 LGUC		

6.12. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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

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

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

9. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
C4	239,63	1,50%	181.428				

10. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	49037608
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	652133,88
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	707753,88
(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)]		\$	176938
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51311247	FECHA	08.07.2025

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

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	0
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

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

11.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- La presente aprobación corresponde a la ampliación del Block N°41 del Condominio de Viviendas Sociales "Los Quillayes" sector 5 lote 4, con una superficie proyectada es de 239,63 m2 correspondiente a superficie común de uso y goce exclusivo, emplazada en bien común.

2.- Antes de iniciar obras debe informar constructor a cargo de las obras.

3.- No se autoriza el inicio de obras hasta cumplir lo señalado en art. 5.1.3 OGUC, sobre obras preliminares.

4.- Debe dar cumplimiento a lo indicado en art. 5.8.3 OGUC al momento de iniciar obras.

5.- Deberá presentar un certificado que acredite el lugar autorizado en que serán depositados los escombros producto de los trabajos a realizar, según se señala en art. 5.8.12. OGUC,

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: 27-08-2025

APA / ACG / STC



PERMISO DE OBRA MENOR

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
527
FECHA APROBACIÓN
28-08-2025
ROL S.I.I.
3826-19

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° 202508913 / 391-E/2025, ingresada con fecha 03-06-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1751 vigente de fecha
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha .(Cuando corresponda)
- F) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar la vivienda **SOCIAL** con una superficie total original de **45.885** m2 y de **2** pisos de altura, en un total de **106.895** m2, ubicado en calle/avenida/camino **LOS ZUECOS** N° **11236** Lote N° **9** manzana **B** localidad o loteo **LOTEO LOS MOLINOS** sector **Urbano** Zona **E-AB3**
- U-Vev3** del Plan Regulador **PRC**, aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: . Plazos de la autorización especial:

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA 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.
RICARDO RIQUELME ALVARO	

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.	
RICARDO RIQUELME ALVARO		
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	67,275
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	119,625

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural, ""mas de 10)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		PERMISO (S) ANTERIOR (ES) ((m2)	AMPLICACIÓN PROYECTADA (m2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m2)
NIVEL O PISO	1°	45,885	21,39	67,275
NIVEL O PISO	2°		39,62	39,62
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 (**)
E3	61,01	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)		\$	\$ 11.852.863
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 173.873
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 [(B) - (C)]		\$	\$ 166.034
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(B) X (50% A LO MENOS)]	(-)	\$	
(f)	SUBTOTAL 3 [(D) - (E)]		\$	\$ 166.034
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]			\$	\$ 86.936
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51630024	FECHA	25.08.2025

(*)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

9.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

ACOGIDO AL ART. 166° L.G.U.C.
Certificado Vivienda Social N° 334/12
P.E. N° 216/91; R.F. N° 100/92=45,885 m2
P.E. Actual= 61,01 m2
Total edificado= 106,895 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: 28-08-2025





PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
528
FECHA APROBACIÓN
28-08-2025
ROL S.I.I.
1987-151

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° 202503923 / 178-E/2025, ingresada con fecha 13-03-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 764 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°.	12698	de fecha	26-08-2025	, emitido por	SEIM-MTT	que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

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

H) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar **OBRA MENOR HASTA 100 M2** con una superficie total de **83.08** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA + COBERTIZO** ubicado en calle/avenida/camino **LAS NIEVES** N° **10045** Lote N° **23** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO CONJUNTO TRINIDAD III** sector **Urbano** Zona **E-AB3**
- U-Vev3** del Plan Regulador **PRC**, aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: . Plazos de la autorización especial: **años**.

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

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

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

4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
DANIEL MEDINA SANCHEZ		
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
OBRA NUEVA	365	28-10-1981	PARCIAL	229	10-11-1981

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.	1,08	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	48,57		
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)	61,31		61,31	21,77		21,77
EDIFICACIÓN TOTAL	61,31		61,31	21,77		21,77
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)			61,31	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (M2)	21,77	

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	83,08		83,08
EDIFICACIÓN TOTAL	83,08		83,08
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			83,08
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)			155,7

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	83,08		83,08
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		83,08		83,08

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	83,08					

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	52,20	52,20	58,00	52,20
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,39	0,14	0,60	0,53
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,39	0,14	1,56	0,53
DISTANCIAMIENTOS	2,85	0,00	OGUC	0,00
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	PAREADO	PAREADO	PAREADO
ADOSAMIENTO	40%	40%	40%	40%

ANTEJARDIN	3,00	3,00	3,00	3,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,10	4,10	8,40	4,10
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	☐ SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Anterior	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) 48,57 X 11 = 0,27 % 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	0,27
-----	---	------

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)	30179797	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	30179797 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0,27 % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	81485 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
OBRA NUEVA	365	28-10-1981	PARCIAL	229	10-11-1981

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 (**)
A4	17,71	1,50%	179.170				

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

9.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	\$ 3.173.101
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 47.597
(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)]		\$	\$ 47.597
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51628923	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: Secretaria Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Permiso de Obra Menor - Ampliación hasta 100 m2 - Ubicado en Las Nieves N° 10045
2.- Superficies:
Superficie Original P.E. N°365/81 y R.D. N°229/81: 61,31 m2
Ampliación Proyectada: 21,77 m2
Total Edificado: 83,08 m2
3.- La construcción queda obligada al cumplimiento de las medidas de mitigación definidas por el Art. 5.8.3. OGUC.
4.- El presente permiso no autoriza el inicio de las obras, para lo cual deberá designar al constructor a cargo de acuerdo con los indicado en la OGUC Art. 1.2.1
5.- 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: 28-08-2025





PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
529
FECHA:
28-08-2025
ROL::
7650-58

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales, correspondientes al expediente S.P.E.- 5.1.4/5.1.6. N° 202508871 / 385-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1997 de fecha 24-10-2022
- 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 --- defecha
- J) Otros (Especificar) ---

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para: Vivienda Unifamiliar 1 con una superficie total de 184,41 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a vivienda ubicado en calle/avenida/camino LAS CHILCAS NORTE N° 8167 Lote N° 68E manzana N/R localidad o loteo LOTEO LO CAÑAS sector URBANO Zona E-AB1

U-VEV2 del Plan Regulador PRC aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba no cuenta los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorización especiales: ---. Plazos de la autorización especial: ---
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto *(cuando corresponda)*.
- 5.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

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

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

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
JOSE RAIMUNDO DIAZ GATICA		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JOSE RAIMUNDO DIAZ GATICA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JOSE RAIMUNDO DIAZ GATICA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
-----	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----

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

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	59,11
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	

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIES	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)			
S. EDIFICADA TOTAL	184,41		184,41
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	124,4	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	1000

(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	124,4	124,4
NIVEL O PISO	2	60,01	60,01
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
TOTAL	184,41		184,41

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	184,41					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	1	10 viv/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,18	0,26
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,12	0,78
DISTANCIAMIENTOS	2,3	oguc

RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	aislado	aislado
ADOSAMIENTO	no	no

ANTEJARDIN		8		8	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6,5		8,4	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		2		2	
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	☒ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR	
---------------------------------	--	---	--

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

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

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		59,11 X 11 = 0,33 %	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 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)	\$ 66.617.743	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e)	\$ 66.617.743,00 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,33 % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 219.839 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		2	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS							

6.11. PARA PROYETOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
C3	124,40	1,50%	254.042				
E3	60,01	1,50%	181.428				

9. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	42.490.319
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	637.355
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	\$637.355
(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)]		\$	637.355
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51628683	FECHA	21.08.2025

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

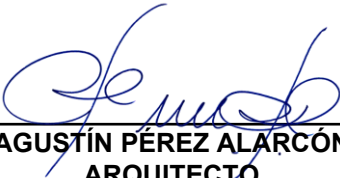
D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S.: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

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

APA / MCV / AGR




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 28-08-2025





CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS
DE
URBANIZACIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

☒Urbano

☐Rural

Nº DE CERTIFICADO
530
FECHA DE APROBACIÓN
28-08-2025
ROL S.I.I.
0-0

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 los Art. 135 y 144, y su Ordenanza General.
- C) La solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización debidamente suscrita por el propietario y el arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.U.- 3.4.1. N° -----, - Ingreso DOM **202513579**.
- D) Los antecedentes que comprenden el expediente S.R.D.U. 3.4 1. N° **202513579**.
- E) Los documentos exigidos en el Art. 3.4.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

- 1.-Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** de las obras de urbanización ubicadas en calle/avenida/camino **VICUÑA MACKENNA N° 7630**, localidad o loteo **CONDOMINIO EDIFICIO LA PARROQUIA** sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, correspondientes al expediente S.R.D.U. - 3.4.1. N° -----
- 2.- Dejar constancia que el presente certificado reemplaza el certificado de obras de urbanización garanrantizadas N° **XXXXXX**de fecha -----(si Corresponde).

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
LA PARROQUIA CAPITAL SPA	77209302-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JOSE ANTONIO BUSTAMANTE CORREA	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
G8 ARQUITECTOS SPA	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GONZALO VELASCO DONOSO	

4.- AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO:

(En conformidad a los planos que forman parte del presente certificado)

LOTES:

CESIÓN A BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO, SUPERFICIE 24,05 m², POR VICUÑA MACKENNA.
--

5.- Recibir las siguientes obras de urbanización

PAVIMENTACION, ÁREAS VERDES, ALUMBRADO PUBLICO, SEGUN PLAN MAESTRO DE ESPACIOS PUBLICOS L-472, CERTIFICADO N° 114-S/2025
--

6.- Incorporar al dominio nacional de uso público las siguientes cesiones gratuitas:

CESIÓN A BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO, SUPERFICIE 24,05 m², POR VICUÑA MACKENNA.
--

7.- Traspasar al dominio municipal las cesiones de terrenos correspondientes a equipamiento, de los siguientes lotes:

LOTE N°	XXXXXX	DE	M2 DE SUPERFICIE
---------	--------	----	------------------

- 8.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes cuyas obras se reciben, y archivar los planos de la parte recepcionada con el presente Certificado en el Conservador de Bienes Raíces.
- 9.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y del presente certificado, y dése copias autorizadas a los interesados.

10.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN (1 EJEMPLAR DE CADA UNO)
(ART.3.4.1. /3.4.3. O.G.U.C.).

PLANOS					
☐ Planos de la parte que se recepciona					
☐ Plano de loteo definitivo que incluya modificaciones al plano aprobado					
☐ Planos de modificaciones de redes de alta tensión (cuando corresponda)					
☐ Planos de modificaciones de cursos de agua (cuando corresponda)					
PLANOS DE INSTALACIÓN		PROYECTISTA	VISADO POR ENTIDAD COMPETENTE		FECHA
☐	Alumbrado Publico				
☐	Agua Potable				
☐	Alcantarillado de Aguas Servidas				
☐	Obras de Evacuación o absorcion de Aguas Lluvias				
☒	OTROS (ESPECIFICAR)	CERTIFICADO PMEP N° 114-S/2025	DOM	DOM	01-07-2025
CERTIFICADOS		INSTALADOR O CONTRATISTA	ORG.EMISOR	N°CERT.	FECHA
☒	Certificado de Pavimentación		SERVIU	303	20-05-2025
☐	Certificado de Ejecución de Redes de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas y Aguas Lluvias				
☒	Certificado de Ejecución de Redes de Electricidad y Alumbrado Público		DOM	255-S/2024	20-12-2024
☐	Certificado de Redes de Gas				
☐	Certificado de ejecución de Redes de Telecomunicaciones				
☐	Certificado de Ejecución de Obras Modificadorias de Cursos de Agua, Redes de Alta Tensión u otros				
☐	Certificado en que conste la transferencia a dominio municipal de los terrenos correspondientes a cesiones para equipamiento				
☒	Certificado de Arborización y Cobertura Vegetal		DIMAO	30	13-12-2024
☐	Certificado Dirección de Tránsito				
☒	OTROS (ESPECIFICAR)	MOBILIARIO URBANO	DOM	112-S/2025	25-06-2025

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

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.

Se adjuntan los siguientes documentos:
Certificado SERVIU RM Pavimentación y aguas lluvias N° 303 del 20/05/2025
Certificadoo DIMAAOO Cumplimiento PMEP, N° 30 del 13/12/2024
Certificado Alumbrado Público, DOM N° 255-S/2024 del 20/12/2024
Certificado recepción obras PMEP, DOM N° 114-S/2025 del 01/07/2025
Certificado mobiliario urbano N° 112-S/2025 del 25/06/2025

APA / ARM / ARM




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 28-08-2025

