

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN
PERMISOS PRECARIOS
MGM/GNS

2526 / 2025

100986

1463.



Otorga permiso precario para la
instalación de mesas y sillas a
Gastronomía La Virgen Yungay SpA.

SECCIÓN 1ª Nº 221

LAS CONDES, 20 ENE 2026

VISTOS: El DFL N°1/19.653 de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que "Fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado"; El DFL N°1 del Ministerio del Interior de fecha 9 de mayo de 2006, publicado en el Diario Oficial de 26 de julio de 2006, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades; La Ordenanza para la Ocupación del Espacio Público y de Antejardines en áreas Comerciales, aprobada mediante Decreto Alcaldicio Secc. 1ª N°315 de fecha 17 de enero de 2000; modificada por Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°2787 de fecha 24 de julio 2024; Decreto Alcaldicio Secc. 1ª N°3535 del 14 de septiembre 2024; Decreto Alcaldicio Secc. 1ª N°94 de fecha 15 de enero 2025; Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°1947 de fecha 09 de junio 2025 que aprueba el nuevo Reglamento de Organización Interna de la Municipalidad de Las Condes; Decreto Sección 1ª N°3806 de fecha 29 de octubre 2025, que establece la nueva Ordenanza Local de Derechos Municipales; Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°2452 de fecha 22 de julio 2025 que modifica el Reglamento antes señalado; Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°1125 de fecha 13 de marzo de 2014 que delega parte de las facultades del Alcalde en el Administrador Municipal y el Decreto Alcaldicio N°3593/P2024 de fecha 6 de diciembre 2024, que designa el cargo de Administradora Municipal; Decreto Alcaldicio N°69/P2025 del 15 de enero 2025, que establece la subrogancia al cargo de Administrador Municipal.



CONSIDERANDO

1. Gastronomía La Virgen Yungay SpA, Rut N°76.924.198-1, dio cumplimiento de lo dispuesto en los artículos Nos. 20,21,22,30 y 31 de la Ley N°19.880, en lo relativo a la solicitud de permisos precarios ante la Secretaría Comunal de Planificación.
2. Formulario para solicitar Permiso Precario para ocupación del Espacio Público para Instalación de Mesas y Sillas en Áreas Comerciales de fecha 12 de diciembre 2025.
3. Constitución Gastronomía La Virgen Yungay SpA, de fecha 07 de septiembre 2018
4. Fotocopia cédula de identidad del Representante Legal de Gastronomía La Virgen Yungay SpA, Juan Alberto Schiavoni Guerrero.
5. Inf. DAU N°124, de fecha 20 de noviembre 2025, de la Dirección de Asesoría Urbana, dando conformidad a la solicitud presentada, previo pronunciamiento de Catastro de la Dirección de Obras Municipales.

6. Mail de fecha 26 de noviembre 2025 del Jefe Departamento de Catastro e Informaciones Previas de la Dirección de Obras Municipales, dando conformidad a la afectación a utilidad pública para Av. Apoquindo N°4761, Las Condes.
7. Plano de Proyecto Arquitectura Integral N° L01, REV01 de Proyecto Terraza Bar La Virgen, ubicado en Av. Apoquindo N°4761, Las Condes, que contiene Planta y Corte, de fecha 07 de noviembre 2025.
8. Certificado de Informaciones Previas N°4365 de fecha 02 de diciembre 2025, de la Dirección de Obras Municipales.
9. Fotos del espacio a ocupar con la instalación de mesas y sillas en Av. Apoquindo N°4761, Las Condes.

DECRETO

1. **OTÓRGASE** permiso precario a Gastronomía La Virgen Yungay SpA, Rut N°76.924.198-1, representada por don Juan Alberto Schiavoni Guerrero, cédula de identidad N° [REDACTED], ambos con domiciliados para estos efectos en Av. Apoquindo N°4761, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, para ocupar una superficie total de aproximadamente 25,4 metros cuadrados, los cuales corresponden al polígono graficado en el plano presentado de Proyecto Arquitectura Integral N°L01, REV01 de Proyecto Terraza Bar La Virgen, ubicado en Av. Apoquindo N°4761, en la franja de uso definida en la Ordenanza Local, que forma parte integrante del presente Decreto Alcaldicio. Lo anterior, con la finalidad de instalar mesas, sillas y quitasoles para la atención de público, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 12 de la Ordenanza para la Ocupación del Espacio Público y de Antejardines en áreas Comerciales, frente al local comercial "**Bar La Virgen**".

2. El presente permiso se otorga por un plazo indefinido a contar de la dictación del presente Decreto Alcaldicio.

Sin perjuicio de lo anterior, el presente decreto es esencialmente precario y, en consecuencia, la Municipalidad podrá modificarlo o ponerle término en cualquier momento, sin expresión de causa y sin derecho a indemnización alguna. De igual modo se procederá en caso de incumplimiento de las obligaciones por el beneficiario constatadas por los supervisores municipales.

3. Se prohíbe al beneficiario ceder o transferir a cualquier título el permiso que se le otorga o destinar el espacio a un fin distinto del señalado en el numeral 1 del presente decreto, como asimismo colocar o exhibir propaganda sin autorización municipal previa.
4. Serán obligaciones del beneficiario, entre otras, las siguientes:
 - a. Tramitar y obtener todos los permisos de los organismos y/o autoridades públicas o privadas que sean necesarias para este tipo de actividades tales como certificar por la Dirección de Obras Municipales si requiere el permiso de obra menor para las estructuras si correspondiere, debiendo cumplir con todos los protocolos y normas sanitarias para el correcto ejercicio de la actividad, si correspondiere.



- b. Contar con la correspondiente iniciación de actividades ante el SII.
- c. La obtención y pago de las patentes comerciales correspondientes.
- d. Informar oportunamente y por escrito a la Municipalidad las dificultades o impedimentos detectados y que afecten el cumplimiento de las obligaciones.
- e. Proporcionar este servicio con el personal necesario y que cumpla, tanto los titulares como sus reemplazantes, con todas las exigencias de salud, higiene, presentación personal y conocimientos para llevar a cabo las funciones encomendadas, según lo dispone la normativa vigente.
- f. Dar cumplimiento a las leyes laborales y previsionales vigentes respecto de los trabajadores asignados para la venta de los productos, así como las demás normas relacionadas con el giro autorizado.
- g. Velar por el cuidado de las áreas verdes y de no interferir con las actividades regulares de mantención y mejoramiento que realiza la Municipalidad.
- h. Mantener el orden, aseo y buena presentación de las instalaciones y sus alrededores.
- i. Restituir el terreno, al término del permiso, con su pavimento y demás mobiliario urbano, en perfectas condiciones, limpio y sin escombros.
- i. Cumplir con las disposiciones establecidas en las Ordenanzas Municipales para el ejercicio del comercio, propaganda y publicidad y sobre sonidos y ruidos molestos de la comuna de Las Condes.
- k. El mobiliario que se podrá instalar consistirá en mesas, sillas, quitasoles y paneles, cuyas características serán las siguientes:
 - Quitasoles individuales con altura máxima de 2,70 metros medidos en su punto más alto y que cubran un diámetro máximo de 2,50 metros, con estructura de madera o metálica. Los quitasoles se apoyarán en una base de piedra, piedra reconstituida, hormigón o una base metálica de dimensiones apropiadas.
 - Toldos retráctiles, adosados a la fachada existente en la línea oficial de edificación de un área máxima igual a la franja de uso.
 - Mesas individuales, redondas o cuadradas, inscritas en un diámetro máximo de 0,80 metros de madera o metálicas.
 - Las sillas deberán ser de madera o metal, guardando armonía con las mesas.



- Paneles que delimitan el área ocupada, los que serán metálicos, modulares, sin volumen, inscritos en una altura máxima de 95 cm y con un porcentaje de opacidad que no podrá superar el 40% del total del panel. El área opaca sólo podrá llevar inscrito el nombre del local, sin publicidad o propaganda de terceros.

En caso alguno el mobiliario podrá exhibir publicidad. Estos elementos del mobiliario urbano deberán ir sobrepuestos, sin ningún tipo de anclaje al suelo. La única forma de salvar la diferencia de pendiente de las veredas será mediante mesas con patas o pedestales regulables.

l. Evitar que se produzcan desordenes y ruido que alteren la tranquilidad del vecindario, prohibiéndose expresamente instalar mobiliario o dispositivos que emitan sonido, tales como parlantes, cajas de sonidos, amplificadores o similar.

m. Cualquier otra obligación establecida en la Ordenanza para la Ocupación del Espacio Público y de Antejardines en áreas Comerciales, aprobada mediante Decreto Secc. 1ª N°315 de fecha 17 de enero de 2000, modificada mediante Decreto Alcaldicio Secc. 1ª N°2787 del 24 de julio 2024; Decreto Alcaldicio Secc. 1º N°3535 de fecha 14 de septiembre 2024, Decreto Alcaldicio Secc. 1ª N°94 de fecha 15 de enero 2025.

5. Se hace presente que el Beneficiario responderá de toda indemnización que deba pagar la Municipalidad en caso de daños o perjuicios causados con motivo u ocasión del presente permiso.

6. El no cumplimiento del presente permiso y de las normas establecidas en la Ordenanza para la Ocupación del Espacio Público y de Antejardines en áreas Comerciales, aprobada mediante Decreto Secc. 1ª N°315 de fecha 17 de enero de 2000 y sus modificaciones en Decreto Alcaldicio Secc. 1ª N°2787 de fecha 24 de julio 2024; Decreto Alcaldicio Secc. 1º N°3535 de fecha 14 de septiembre 2024, Decreto Alcaldicio Secc. 1ª N°94 de fecha 15 de enero 2025, facultará al Municipio para multar al infractor y, en caso de reiteración, para caducar los permisos otorgados.

Las Multas serán aplicadas por el Juzgado de Policía Local y su monto será de uno a cinco Unidades Tributaria Mensual.

7. De acuerdo con lo establecido en el artículo 15 N°5 de la nueva Ordenanza Local de Derechos Municipales de La Municipalidad de Las Condes, aprobada por Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°3806, de fecha 29 de octubre 2025, el Beneficiario deberá cancelar por el uso del espacio público la suma mensual equivalente a **UTM 0,2** por metro cuadrado autorizado, lo que corresponde a **UTM 5,08 mensuales**. La que deberá pagar **UTM 30,48** semestralmente, dentro de los cinco primeros días del mes de enero y junio en la Tesorería Municipal. El primer pago se realizará proporcional desde la dictación del presente Decreto. Los giros de pago los emitirá la Secretaría Comunal de Planificación, debiendo remitir el comprobante de pago a planificacion@lascondes.cl y permisoprecario@lascondes.cl



8. La supervisión en terreno del permiso estará a cargo del **DIRECTOR DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO Y EL DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**, a quienes les corresponderá supervisar el correcto y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el presente permiso.

9. Notifíquese al interesado, personalmente, por cédula o por carta certificada, por el secretario Municipal.

**POR ORDEN DE LA SRA. ALCALDESA
ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



ADMINISTRADORA MUNICIPAL



SECRETARIO MUNICIPAL

h



MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
DIRECCIÓN DE CONTROL

Distribución:

- Dirección de Control
- Dirección de Seguridad Pública
- Dirección de Tránsito y Transporte Público
- Dirección de Asesoría Urbana
- Dirección de Obras Municipales
- Departamento Patentes Municipales
- Tesorería
- Oficina de Partes
- SECPLAN