

**PERMISO DE EDIFICACIÓN  
ALTERACIÓN**

N° DE RESOLUCIÓN
<b>93</b>
FECHA DE APROBACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

<b>06/11/2024</b>
ROL S.I.I
<b>2982-11</b>

FRM/ JLDL

**REGIÓN: METROPOLITANA**

**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.Alt.-5.1.4./5.1.6. N° SE/80/2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1587 de fecha 20/05/2023
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- vigente, de fecha ///////
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- H) Otros (especificar): -----

**RESUELVO:**

- 1.- Conceder permiso para alterar (ESPECIFICAR) 1°, 2° Y 3° PISOS (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 83,62 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino ATALAYA N° 11010 / CARLOS PEÑA OTAEGUI N° 11011 Lote N° 11, Manzana M1 Localidad o Loteo LA FORESTA DE APOQUINDO PLANO L-605-A Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona EAb1 / UV del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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 O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) NINGUNA plazos de la autorización especial NINGUNA
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

**5.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

NOMBRE DEL PROYECTO : CASA LARIOS

**5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JAVIER IGNACIO ALFONSO LARIOS LAGOS / JOSEFINA GARCIA-HUIDOBRO MUÑOZ		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ATALAYA 11010			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES	[REDACTED]		[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ----- DE FECHA -----		

**5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
RODOLFO ESTEBAN PÉREZ GONZÁLEZ		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
JAVIER IGNACIO ALFONSO LARIOS LAGOS		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
RODOLFO ESTEBAN PÉREZ GONZÁLEZ		[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----		CATEGORÍA	N°
-----		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----



NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
-----	-----	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

PERMISO Y RECEPCION ANTERIOR QUE SE ALTERA ( si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución ) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
EDIFICACIÓN	804	07/09/1988	FINAL	1049	14/08/1990

TIPO DE ALTERACION APROBADA

(Según Art. 1.1.2 O.G.U.C)

SUPRESION O ADICION  RESTAURACION  REMODELACION  REHABILITACION

Fachada  Monumento  Inmueble de conservación  
 Estructura  Inmueble en zona de conservación  Otro

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + ALTERACIÓN)  TODO  PARTE  NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. 4,18 DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea) 40,82

CRECIMIENTO URBANO  NO  SI explicar: densificación / extensión) DENSIFICACIÓN

PROYECTO DE ALTERACIÓN 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

SUPERFICIE	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					3,86	
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)					239,98	83,62
EDIFICADA TOTAL					243,84	83,62
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)						169,56
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)						720,00

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
ZÓCALO			3,86
TOTAL			3,86

S. ALTERADA 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)
1°			3,05
2°			33,12
3°			47,45
TOTAL			83,62

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE (Original + Alteración)	327,46					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,23	0,01	0,3 (ART. 3.3.2.2 P.R.M.S.)	0,24
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,34	0,12	0,6	0,46
DISTANCIAMIENTOS	EXISTENTES	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	EXISTENTE	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	O.G.U.C.	AISLADO
ADOSAMIENTO	P=22,23%	P=12,84%	40%	P=35,68%
ANTEJARDIN ATALAYA	10,00	10,00	10,00	10,00
ANTEJARDIN CARLOS PEÑA OTAEGUI	10,00	10,00	10,00	10,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	EXISTENTE	6,70 m / 3P	10,50 m / 3P	6,70 m / 3P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	2	0	ART. 32 P.R.C.L.C.	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

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

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> 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 CALCULO 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 (DENSIDAD DE OCUPACION )	
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{40,83}{2000} \times 11$	= 0,225% %
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 OGUC) 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 :  $(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000$   
 Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		-	0,225%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,225%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN
--

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

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(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)	\$ 224.952.654	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
	\$ 224.952.654	0,225%	\$ 505.166
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(e) + ((e) \times (f))]$	X	% DE CESIÓN [(d)]	=
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(g) \times (d)]$

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

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

(Art.184 LGUC)

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
<input type="checkbox"/> Otro (Especificar)		

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES	
1					1	
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	2	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
EDIFICACIÓN	804	07/09/1988	FINAL	1049	14/08/1990

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
G3	83,62	1,50%	173.236				

(\*) 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

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)	\$ 84.399.334
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES $[(A) \times (1\% \text{ ART. } 130 \text{ LGUC})]$	% \$916.423
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES $[(B) - (C)]$	\$916.423
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $[(D) \times (30\%)]$	(-) \$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR $[(D) - (E) - (F)]$	\$ 916.423
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 4879287
FECHA	05.11.2024

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



GIM: Giro de Ingreso Municipal  
 ICH: Inmueble de Conservación Histórica  
 IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial  
 INE: Instituto Nacional de Estadísticas

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.  
 MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo  
 MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones  
 OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

en Movilidad.  
 ZCH: Zona de Conservación Histórica  
 ZOIT: Zona de Interés Turístico  
 ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

**1.-** Presenta Oficio SEIM N° 0000007616 de fecha 29.06.2024, emitido por el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, mediante el cual se indica la exención de realizar informe de mitigación vial, para el presente proyecto.

**2.- Cuadro resumen de superficies y Permisos anteriores.**

	PE 1374/1986 RF 1048/1990	PE 804/1988 RF 1049/1990	Presente Solicitud	Total (m <sup>2</sup> )
<b>ZÓCALO</b>	<b>3,86</b>	----	---	<b>3,86</b>
<b>1º PISO</b>	<b>165,51</b>	---	<b>3,05</b>	<b>169,56</b>
<b>2º PISO</b>	<b>26,93</b>	---	<b>33,12</b>	<b>60,05</b>
<b>3º PISO</b>	---	<b>46,54</b>	<b>47,45</b>	<b>93,99</b>
<b>TOTAL</b>	<b>197,30</b>	<b>46,54</b>	<b>83,62</b>	<b>327,46</b>

**3.-** Debido a que el predio se encuentra afecto a utilidad pública, para la Recepción Definitiva, el propietario está obligado a ceder el polígono ABCDA de terreno correspondiente a 1,58m<sup>2</sup>, equivalente al aporte en dinero.

**4.-** Durante la ejecución de la obra deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio, así como los accesos de camiones.

**5.-** Desde el inicio y durante el transcurso de la obra, el constructor a cargo deberá mantener en la misma el Libro de Obras a que se refiere el Art. 1.2.7 de la O.G.U.C. y disponer de las medidas de gestión y control de calidad a que se refiere el Art. 1.2.9. Y 5.8.3 de la O.G.U.C.

**6.-** En atención al Art 116 de la L.G.U.C. y al Dictamen N° 15189 de fecha 28.04.2017 de la Contraloría General de la República, la presente aprobación se ha realizado respecto al cumplimiento de las normas urbanísticas y demás disposiciones legales aplicadas al proyecto.

El cumplimiento de las primeras serán de responsabilidad de la Municipalidad, 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.

La Dirección de Obras tendrá la facultad de fiscalizar el cumplimiento de la normativa no urbanística y deberá denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local.

*Roberto Amato Smith*



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

