



**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

FRM / ALA

REGIÓN: METROPOLITANA

| |
|---------------------|
| N° DE RESOLUCIÓN |
| 66 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 23/09/2025 |
| ROL S.I.I |
| 318-15 |

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° SE/95/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 697 de fecha 07.03.2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 975 vigente, de fecha 18/06/2025
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- 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 PERMISO DE DEMOLICIÓN N°30 de fecha 02.06.2025
- J) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) VIVIENDA NUEVA (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 305.83 m² y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino TOLEDO N°785 Lote N° 4, Manzana A1 Localidad o Loteo SAN PASCUAL PLANO L-138 Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona E-Ab2 / UV2 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 -----

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

5.- ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTONOMBRE DEL PROYECTO : CASA TOLEDO**5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

| | | | | | | |
|--|---|---------------|---------------|--|--|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. | | | | | |
| CRISTIAN WOLLETER EGUIUREN / CAMILA RADDATZ DE LA CERDA | | | | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. | | | | | |
| ----- | ----- | | | | | |
| DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad) | | | | | | |
| ALCANTARA N°360 CASA 7 | | | | | | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO FIJO | | | |
| LAS CONDES | ----- | ----- | ----- | | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : | 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. | | |
| NICOLAS WOLLETER E | | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda) | R.U.T. | | |
| ----- | ----- | | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. | | |
| LUÍS ADOLFO DELLA VALLE SOLARI | | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda) | R.U.T. | | |
| ----- | ----- | | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | R.U.T. | | |
| ART.1.2.1 OGUC | ----- | | |



| | | |
|---|-----------------------|-------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) ----- | INSCRIPCIÓN REGISTRO. | |
| | CATEGORÍA | Nº ----- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) FRANCISCO JOSÉ NILO RUIZ | 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 OBRA NUEVA

| | | | |
|--|---|---|---|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | 10,19 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 149,46 |
| CRECIMIENTO URBANO <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI | explicar: densificación / extensión) | | |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO | LOTEO DFL 2 | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| PROYECTO se desarrollará en Etapas: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO | Cantidad de etapas | | |
| Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC | Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016 | | |

6.1.- SUPERFICIES

| SUPERFICIE | UTIL (M2) | COMUN (M2) | TOTAL (M2) |
|---|-----------|--|------------|
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | | | 305,83 |
| EDIFICADA TOTAL | | | 305,83 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 183,91 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 561,80 |

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

| S. Edificada por nivel o piso | UTIL (M2) | COMUN (M2) | TOTAL (M2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| 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) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| PRIMER PISO | | | 183,91 |
| SEGUNDO PISO | | | 121,92 |
| TOTAL | | | 305,83 |

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 EDIFICADA | 305,83 | | | | | |

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 | | PROYECTADO | PERMITIDO |
| DENSIDAD | | 1 VIVIENDA | 40 VIV/HA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO) | | 0,33 | 0,4 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | | 0,54 | 0,6 |
| DISTANCIAMIENTOS | | OGUC | OGUC |
| RASANTE | | 60° | 60° |
| ADOSAMIENTO | | SUR: LOTE 5: 37,7% / LOTE 5A: 40% NORTE: 32,43% | 40% |
| ANTEJARDIN | | 5,00 MTS. | 5,00 MTS. |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | | 2 PISOS / 6,23 MTS. | 3 PISOS / 10,5 MTS. |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | | 3 | ART. 32 PRCLC |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |

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

| TIPO DE USO | Residencial ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura ART 2.1.29. OGUC | Área verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC |
|-----------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA | ART 2.1.36. OGUC | | | | | |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: 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 70º LGUC (*)

| | | |
|---------------------------------|--|---|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APORTE | <input type="checkbox"/> 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)

| a) | PROYECTO | PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) | | |
|-----|---|--|------|------------|
| | | 149,46 | X 11 | = 0,822% % |
| | CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | 2000 | | |
| (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 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 :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)
$$\frac{(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

Firmado Digitalmente

SE-95/2025

Página 2 de 4

Código: AP-R9yyG2p0ytzVhxmuW3GH validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

| | | | |
|--|----------------|---|--|
| (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) | \$ 343.273.678 | (d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | |
| \$ 343.273.678 | X | 0,822% % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = \$ 2.821.762 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}] |
| (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | | | |

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

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

(Art.184 LGUC)

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

| | | | |
|---|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | vigente hasta: |
| <input type="checkbox"/> Otro (Especificar) | | | |

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro, especificar N° | TOTAL UNIDADES |
|-----------------------------------|---------|--|---------------------|----------------------|----------------------|
| 1 | | | | | 1 |
| ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES | 3 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS | | | | | |

6.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

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

| | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (Especificar) | | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO |

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | M2 | %(*) | VALOR M2 (**) | CLASIFICACIÓN | M2 | %(*) | VALOR M2 (**) |
|---------------|--------|-------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| B3 | 305,83 | 1,50% | 292.902 | | | | |

(*) 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) | \$ 97.435.325 |
| SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)] | % \$1.422.244 |
| DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) |
| SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)] | \$1.422.244 |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)] | (-) |
| DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO | (-) |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)] | \$ 995.571 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N° 5439464 FECHA 22.09.2025 | |

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

| UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES | NÚMERO 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



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
IMIV: 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
OGUC: 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
ZIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1. SUPERFICIES (M2):

| | |
|--------------|---------------|
| 1° PISO | 183,91 |
| 2° PISO | 121,92 |
| TOTAL | 305,83 |

2. DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO LAS VEREDAS QUE ENFRENTAN AL PREDIO, ASÍ COMO LOS ACCESOS DE CAMIONES.

3. SE ACOGE A ARTÍCULO 1.2.1 OGUC. DEBERÁ DESIGNAR AL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ANTE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES, ANTES DE INICIAR LAS OBRAS.

4. PRESENTA OFICIO SEIM N°0000006213/2025 DE FECHA 28.05.2025, 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.

5. EN ATENCIÓN AL ART 116 DE LA LGUC 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 POLICIA LOCAL.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

