



**PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2**
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

Nº DE RESOLUCIÓN
67
FECHA DE APROBACIÓN
24/09/2025
ROL S.I.I
1274-5

FRM / REC

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/73/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3945 de fecha 17/12/2024
- 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): PRESENTA OFICIO SEIM N° 5806/2025 DE FECHA 19.05, EMITIDO POR EL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES, MEDIANTE EL CUAL SE INDICA LA EXENCION DE REALIZAR INFORME DE MITIGACION VIAL, PARA EL PRESENTE PROYECTO.

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para ampliar (ESPECIFICAR) DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION VIVIENDA EN 2 PISOS (Nº DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 125.48 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino GOLFO DE MARACAIBO N° 654 / DESCABEZADO CHICO Lote N° 1, Manzana N Localidad o Loteo VILLA DE OBREROS MUNICIPALES PAUL HARRIS PLANO L- 512-A Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona EAb3 / UC3 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) PIERDE 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) ----- plazos de la autorización especial -----

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

5.- ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO :

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MAURICIO SANHUEZA RIQUELME	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
-----	-----
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)	
GOLFO DE MARACAIBO N° 654	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO
LAS CONDES	XX
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.
FRANCISCO ENRIQUE DE LA MAZA ARRIAGADA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
RENATO ANDRES CALCAGNO SOTO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ART. 1.2.1 OGUC	0.-0-



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	<input type="checkbox"/> CATEGORÍA	
-----	Nº	
-----	-----	
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 PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución)

(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	Nº	FECHA
PERMISO DE REGULARIZACION	LR-777-532	03/11/2002	PERMISO DE REGULARIZACION	LR-777-532	03/11/2002
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			3,62	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	explicar: densificación / extensión			
PROYECTO DE AMPLIACIÓN 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	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			55,33			125,48
EDIFICADA TOTAL			55,33			125,48
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			55,33			64,13
SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN						
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			141,12			
EDIFICADA TOTAL			141,12			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			79,77			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			200			

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			
S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
PRIMER PISO			79,77
SEGUNDO PISO			61,35
TOTAL			141,12

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	141,12					

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	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	1 VIV
DENSIDAD	1 VIV	1 VIV	40 VIV/HA	1 VIV
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.08	0.32	0.4	0.4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.08%	0.63	0.8	0.71
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	60°	60°	60°	60°
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	SUR=85% ORIENTE=15%	40% OGUC	SUR=85% ORIENTE=15%
ANTEJARDIN	3,00 MTS. AMBOS PASAJES	3,00 MTS. AMBOS PASAJES	3,00 MTS. AMBOS PASAJES	3,00 MTS. AMBOS PASAJES
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 P. / 2,80 MTS.	2 P. / 8,50 MTS.	3 P. / 10,50 MTS.	2 P. / 8,50 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	2	ART. 32 O.L.	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" 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 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 CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		111,38	X 11 = 0,613% %
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	2000 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)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) 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 ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(c)	TIPO PERMISO	Nº	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTÉ Efectivamente EFECTUADOS
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	0,613%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS				0,613%

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN
--

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) 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)

(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)	\$ 33.953.245	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 33.953.245	0,613%	X % DE CESIÓN [(a) o (b)]	= \$ 208.003 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 un beneficio normativo (inciso 2º 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"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<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
<input type="checkbox"/> Otro (Especificar)		vigente hasta:

6.12 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						
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	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	Nº	FECHA
PERMISO DE REGULARIZACION	LR-777-532	03/11/2002	PERMISO DE REGULARIZACION	LR-777-532	03/11/2002
PERMISO DE EDIFICACION	43	13/01/1976	RECEPCION FINAL	434	30/08/1979

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

<input checked="" 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



9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C3	125,48	1,50%	254.042				
C5	39,69	0,50%	97.973				

(*) 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 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$ 35.765.738
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$497.601
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$497.601
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO	(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$ 497.601
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19716272
	FECHA	24.09.2025

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	
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

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

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- SUPERFICIES (M2):

	PE. 43/1979 RF. 434/1979	P. REGULARIZACION LR-777-532/02	ESTA PRESENTACIÓN DEMUELE	TOTAL AMPLIA
1° PISO	39,69	15,64	- 39,69	64,13
2° PISO	0	0	0	61,35
TOTAL	39,69	15,64	- 39,69	125,48
				141,12

2.- PRESENTA AUTORIZACIÓN NOTARIAL DE ELISA ISABEL CAMPOS CAMPOS RUT. 4.810.567-K PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE GOLFO DE MARACAIBO N° 666, PARA ADOSARSE EN UNA LONGITUD MAYOR AL 40%, CON UNA LONGITUD TOTAL DE 17,00 MTS., EN EL DESLINDE COMUN QUE COMPARTE CON EL PREDIO UBICADO EN CALLE GOLFO DE MARACAIBO N° 654, MATERIA DEL PRESENTE PERMISO.

3.- PREVIO A LA RECEPCION DFINITIVA DEBERA TRAMITAR EN EL DEPTO. DE URBANIZACION EL TRATAMIENTO DE ESPACIO PUBLICO, POR NUEVO ACCESO VEHICULAR.

4.- EN ATENCIÓN AL ART 116 DE LA LGUC Y AL DICTÁMEN 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.

DEMOLICION:

- 1.- SE APRUEBA LA DEMOLICION DE 39,69 M2 APROBADA MEDIANTE PERMISO DE EDIFICACION PE 43/79, RF 434/79.
- 2.- PRESENTAR PERMISO DE DESRATIZACION VIGENTE PREVIO AL PAGO DE DERECHOS DEL PRESENTE PERMISO.
- 3.- PRESENTA INF. TRANS. N° 4/601 DE FECHA 07/06/2025, SEÑALANDO RUTA DE ACCESO Y SALIDA DE CAMIONES DENTRO DE LA COMUNA.
- 4.- NO PODRA ESTACIONAR CAMIONES EN EL ESPACIO PBLICO, Y EN NINGUN CASO PODRAN ACCEDER O SALIR DE LA OBRA RETROCEDIENDO.
- 5.- EL LAVADO DE RUEDAS DE LOS CAMIONES SE DEBERÁ REALIZAR DENTRO DE LA PROPIEDAD.
- 6.- PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DEL PRESENTE PERMISO, EL CONSTRUCTOR A CARGO DEBERÁ INGRESAR A ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS UN PROGRAMA DE TRABAJO DE EJECUCIÓN DE LAS MISMAS, QUE DÉ CUMPLIMIENTO A LO EXIGIDO EN EL ART. 5.8.3. DE LA O.G.U.C.; ESTO, SIN PERJUICIO DEL DOCUMENTO EN QUE CONSTE LAS MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD QUE SE ADOPTARAN DURANTE LA CONSTRUCCIÓN, QUE DICHO PROFESIONAL DEBE MANTENER EN LA OBRA A DISPOSICIÓN DE LOS INSPECTORES MUNICIPALES, SEGÚN LO DISPONE AL ART. 5.1.16. DE LA O.G.U.C.
- 7.- DE ACUERDO CON LO SEÑALADO EN ART. 5.8.12. DE LA O.G.U.C., SERÁ RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR A CARGO DE LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN, ENTRE OTROS, LA EJECUCIÓN PREVIA DEL CIERRO PROVISORIO, EN TODO EL FRENTE PREDIAL, DE MANERA DE PREVENIR PERJUICIOS A LAS PERSONAS O A LAS PROPIEDADES VECINAS.
- 8.- DIEZ DÍAS ANTES A LA DEMOLICIÓN, EL CONSTRUCTOR DEBERÁ DAR AVISO A LAS EMPRESAS RESPECTIVAS DE INSTALACIONES, AL FIN DE QUE PROCEDAN A SU RETIRO E INFORMAR A LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LA FECHA EN QUE HAYA CUMPLIDO ESTA OBLIGACIÓN SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ART. 5.8.6. DE LA O.G.U.C.
- 9.- PRESENTA MEDIDAS DE MITIGACIÓN CIERRO PERIMETRAL SÓLIDO Y OPACO DE 4,00 M DE ALTURA. ESTRUCTURA ES INDEPENDIENTE DE MUROS MEDIANEROS.

Firmado Digitalmente**SE-73/2025**

Página 4 de 5

Código: AP-HaLerprTKC7xD62pd1sV validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

- 10.- DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO EL CIERRO A LA OBRA, IMPIDIENDO EL PASO A TERCEROS.
- 11.- DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO LAS VEREDAS QUE ENFRENTAN AL PREDIO, ASÍ COMO LOS ACCESOS DE CAMIONES.
- 12.- SERÁ OBLIGATORIO INSTALAR SEÑALÉTICAS Y AVISOS PARA UNA CORRECTA CIRCULACIÓN PEATONAL.
- 13.- CONFORME A LA "ORDENANZA SOBRE SONIDOS Y RUIDOS DE LA COMUNA DE LAS CONDES", MODIFICADA SEGÚN RESOLUCIÓN SECC. 1^a N° 231 DE FECHA 22.01.2021, SE INDICA QUE "CUANDO POR NECESIDADES DE LA FAENA SEA IMPRESCINDIBLE UTILIZAR MAQUINARIAS O EQUIPOS QUE, POR SU NATURALEZA, SEAN FUENTES DE SONIDOS O RUIDOS, ELLOS SOLO PODRÁN UTILIZARSE DE LUNES A VIERNES ENTRE LAS 8:00 Y 19:00 HORAS Y LOS SÁBADOS DE 9:00 A 14:00 HORAS".
- 14.- DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA DEMOLICIÓN DEBERÁ CAUTELAR QUE EL NIVEL SONORO PRODUCIDO POR ESTA NO SOBREPASE LOS LÍMITES ESTABLECIDOS EN LAS NORMAS OFICIALES (D.S. N° 146/98)
- 15.- LOS ESCOMBROS O DESECHOS DE LA DEMOLICIÓN DEBERÁN DEPOSITARSE EN LUGARES AUTORIZADOS. EL INCUMPLIMIENTO SERÁ SANCIONADO POR EL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL CORRESPONDIENTE, SEGÚN LO SEÑALADO EN EL ART. 5.8.12 DE LA O.G.U.C.
- 16.- DEBERÁ CUMPLIR CON ART. 5.8.5 Y 5.8.6 DE LA O.G.U.C. EN ESPECIAL SE DEBERÁ REGAR LOS MATERIALES QUE DESPRENDAN POLVO.
- 17.- PERMISO CONDICIONADO A QUE EN DÍAS DE EMERGENCIA AMBIENTAL NO SE PODRÁN EFECTUAR TRABAJOS QUE IMPLIQUEN POLUCIÓN.
- 18.- SERÁ DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO CALIFICAR ANTE EL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL, LA PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 3º LETRA H., DEL D.S. N° 95, D.O. DEL 07.12.2002 DEL MINISTERIO SECRETARÍA GENERAL DE LA PRESIDENCIA, ELLO DEBIDO A QUE EL DECRETO N° 66, DO. 16.04.2010 QUE MODIFICA EL PLAN DE DESCONTAMINACIÓN DE SANTIAGO DE LA MISMA SECRETARÍA, DECLARA ZONA SATURADA POR OZONO, MATERIAL PARTICULADO RESPIRABLE, PARTÍCULAS EN SUSPENSIÓN LA ZONA CORRESPONDIENTE A LA REGIÓN METROPOLITANA.
- EN RELACIÓN CON LO ANTERIOR Y EN CASO DE QUE CORRESPONDA OBTENER LA CALIFICACIÓN, EL TITULAR NO PODRÁ DAR INICIO A LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE ESTE PERMISO SIN CONTAR CON LA RESOLUCIÓN DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL.



Rodrigo Amusto Huichalaf

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

