



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

FRM /IGD

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
52
FECHA DE APROBACIÓN
03/08/2026
ROL S.I.I
2877-33

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. 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/26/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3757 de fecha 23/10/2025
- 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) 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 (ESPECIFICAR) VIVIENDA NUEVA DE 2 PISOS (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 412.55 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino COLINA DEL MIRADOR N° 2494 Lote N° 24 , Manzana H Localidad o Loteo MIRADOR DE LOS DOMÍNICOS PLANO L-607 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) ----- 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 MOSCHE LEVY JOFRÉ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
NAPOLEON 3010 OF.72			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO 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.
DARÍO RUBÉN CAMHI COHEN	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MARIO SILVA PERAGALLO	
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	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 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.	13,75	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	123,21
CRECIMIENTO URBANO ☐ NO ☒ SI	explicitar: densificación / extensión)		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ 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

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			412,55
EDIFICADA TOTAL			412,55
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	265,71	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	947,60

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)
1° PISO			265,71
2° PISO			146,84
TOTAL			412,55

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	412,55					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL		
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	1 VIV	10 VIV/HÁ	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,28	0,3 (ART 3.3.2.2 PRMS)	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,44	0,6	
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	
RASANTE	60°	60°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC	
ADOSAMIENTO SUR PONIENTE	25,93 MT = 57%	OGUC	
ADOSAMIENTO SUR ORIENTE CON LOTE 15	18,01 MT = 100%	OGUC	
ADOSAMIENTO SUR ORIENTE CON LOTE 14	1,0 MT = 34%	OGUC	
ADOSAMIENTO NOR ORIENTE CON LOTE 25	12,75 MT = 28%	OGUC	
ANTEJARDÍN	5 MT	5 MT	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS. 7,91 MT	3 PISOS. 10,5 MT	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	EXIGIDOS 3	
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 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	RESIDENCIAL					
ACTIVIDAD	VIVIENDA					
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC		-----			

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
--

(*) 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 Lev N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACION)
(a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	123,21 X 11 = 0,678% % 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)

(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 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)

\$ 307.560.391

(d)

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

(e)

\$ 307.560.391

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

X

0,678%

% DE CESIÓN [(a) o (b)]

=

\$ 2.084.163

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 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art.184 LGUC)

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐	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, según resolución N°			(V y U) de fecha			vigente hasta:
☐	Otro (Especificar)						

6.10 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						
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)

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

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B1	265,71	1,50%	541.253				
B1	146,84	1,50%	541.253				

(*) 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)	\$ 251.329.857		
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	% \$3.629.768		
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]	\$3.629.768		
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-) \$0		
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO	(-)		
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]	\$ 3.629.768		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 20821806	FECHA	03.08.2026

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	
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 Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1---Se aprueba una vivienda nueva de 2 pisos. 1° piso 265,71 m2, 2° piso 146,84 m2, total 412,55 m2.

2---Detalle de adosamientos:
Adosamiento Sur Poniente = 25,93 mt = 57% del deslinde de 45,31 mt con Lote 23, correspondiente a Colina del Mirador N° 2516. Adjunta autorización notarial de vecina Sra. Patricia del Rosario Panace Vásquez cumpliendo con Art. 2.6.2 OGUC.
Adosamiento Sur Oriente = 18,01 mt = 100% del deslinde de 18,01 mt con Lote 15, correspondiente a Colina La Gloria N° 2473. Adjunta autorización notarial de vecino Sr. Juan Alejandro Cifuentes Mora, cumpliendo con Art. 2.6.2 OGUC.
Adosamiento Sur Oriente = 1,0 mt = 34% del deslinde de 2,95 mt con Lote 14, correspondiente a Colina La Gloria N° 2455.
Adosamiento Nor Oriente = 12,75 mt = 28% del deslinde de 44,97 mt con Lote 25, correspondiente a Colina del Mirador N° 2460.

3---Adjunta certificado SEIM N° RM-4303 /2026 de fecha 20.04.2026 indicando que el proyecto está exento de presentar Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV).

4---Adjunta Levantamiento Topográfico elaborado por Sr. Mauricio Moshe Levy Jofré, ingeniero civil.

5---Presenta un 13,95% de pendiente del terreno, de acuerdo a cálculo realizado por el arquitecto, por lo que el coeficiente de ocupación de suelo es de 0,3 máximo permitido. Art 3.3.2.2 PRMS.

6---Adjunta Estudio de Mecánica de Suelos, elaborado por Sres. Francisco Javier Ruz Vukasovic y Eduardo Felipe Errázuriz Amenábar.

7---En caso que corresponda, para la Recepción Definitiva deberá presentar Informe de Calificación Energética, en conformidad a la Ley 21.305 sobre Eficiencia Energética, su Reglamento (Decreto Supremo N°5) y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

8---Previo al inicio de las obras, el constructor deberá ingresar a esta DOM un Programa de Trabajo de Ejecución de Obras (Art. 5.8.3 OGUC) y mantener en la obra a disposición de los inspectores municipales el documento de Medidas de Gestión y Control de Calidad que se adoptarán durante la construcción (Art. 5.1.16 OGUC).

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

10---Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta DOM cada vez que sea necesario.

11---Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su Recepción Definitiva parcial o total.

12---La presente **aprobación** se ha realizado sólo respecto a la verificación del cumplimiento de las **normas urbanísticas**. La revisión y cumplimiento de la totalidad de normativa vigente aplicable al proyecto es responsabilidad del propietario, arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él. La DOM tiene la facultad de fiscalizar el cumplimiento de las normas no urbanísticas y debe denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local. (Art 116 de la LGUC y Dictamen CGR 15189/2017).



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

