

**PERMISO DE OBRA MENOR**  
**PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA**  
**100 M2**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES**  
**REGIÓN: METROPOLITANA**

N° DE RESOLUCIÓN
<b>436</b>
FECHA DE APROBACIÓN
<b>19/12/2024</b>
ROL S.I.I
<b>2450-24</b>

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 OM/666/2024 de fecha 21-08-2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 761 de fecha 23/03/2024.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.
- Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.
- Certificado N° **13472** de fecha **15/11/24**, emitido por **SEREMITT** que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos.
- H) Otros (especificar): -----

**RESUELVO:**

- 1.- Conceder permiso para ampliar (ESPECIFICAR) AMPLIACION DE VIVIENDA (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie total de 64.04 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino SANTA TERESA DE AVILA N° 13685 / SAN JOSE DE LA SIERRA N° 355 Lote N° 1-A, Manzana --- Localidad o Loteo 3ª HIJUELA SIERRA BELLA PLANO L-826A 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).

**4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO****4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
JAIME SOLARI SAAVEDRA	[REDACTED]		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
-----	-----		
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
-----			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
-----	-----	-----	-----
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE ----- DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE EL NOTARIO SR (A) -----			

**4.2 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.
MARCELO BASTIAS VILLAGRAN	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda según inciso final art. 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
JUAN FELIPE CARDEMIL WINKLER	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ART. 1.2.1 OGUC	-----



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		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.

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA )( si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud )

(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACION	500	26/11/1993	RECEPCION FINAL	777-712	15/12/2000
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (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.			3,2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	16,49
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. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1.- 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)			47,99			0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			494,39			64,04
EDIFICADA TOTAL			478,34			64,04
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			315,78	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		64,04
SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN						
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			47,99			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			494,39			
EDIFICADA TOTAL			542,38			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			379,82			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			1246,07			

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
SUBTERRANEO -1			47,99
TOTAL			47,99

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
PRIMER PISO			379,82
SEGUNDO PISO			114,57
TOTAL			494,39

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 + Ampliación	542,38					

5.2 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	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	1 VIV	1 VIV	40 VIV/HA	1 VIV
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.25	0.05	0.4	0.30
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.38	0.05	0.6	0.43
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	60°	60°	60°	60°
ADOSAMIENTO	PONIENTE = 11,6 % SUR = 17,23 %	PONIENTE = 25 % SUR = 17,23 %	40%	PONIENTE = 36,6 % SUR = 17,23 %
ANTEJARDIN	5,00 MTS. POR AMBAS CALLES	5,00 MTS. POR AMBAS CALLES	5,00 MTS. POR AMBAS CALLES	5,00 MTS. POR AMBAS CALLES
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 P. / 8,55 MTS.	1 P. / 3,50 MTS.	3 P. / 10,50 MTS.	1 P. / 3,50 MTS. 2 P. / 8,55 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	1	ART. 32 O.L.	3
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 PROYECTO		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA



5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACION

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 AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

NO  Sí, especificar  ZCH  ICH  ZOIT  OTRO; especificar  
 MONUMENTO NACIONAL:  ZT  MH  SANTUARIO DE LA NATURALEZA

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

CESIÓN  APORTE  OTRO ESPECIFICAR

(\*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (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 OCUPACIÓN)
(a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>HASTA</b> 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{16,48}{2000} \times 11 = 0,091\%$
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>SOBRE</b> 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. 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 O.G.U.C

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)

5.7 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
PERMISO DE EDIFICACION	500	26/11/1993	
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	0,091%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,091%

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

(d) 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%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 434.289.158	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 434.289.158,00	X	0,091%	=
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]
			\$ 393.544

(\*) 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)

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

(Art.184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

D.F.L.- N°2 de 1959  Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC  Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria  Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo  
 Otro (Especificar)

5.12 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
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS					Cantidad

6. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACION	500	26/11/1993	RECEPCION FINAL	777-712	15/12/2000

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN		
<input type="checkbox"/> OTRAS (ESPECIFICAR)		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A2	64,04	1,50%	333.080				



(\*) 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

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$ 27.711.818
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$383.771
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]			\$ 383.771
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	4919880
		FECHA	18.12.2024

10 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. 700/1993 RF. LR-777/712/2000	ESTA PRESENTACIÓN AMPLIA	TOTAL
-1 SUBT.	47,99	0	47,99
1° PISO	315,78	64,04	379,82
2° PISO	114,57	0	114,57
<b>TOTAL</b>	<b>478,34</b>	<b>64,04</b>	<b>542,38</b>

2.- 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.

*[Firma manuscrita]*



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

