



PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
137
FECHA DE APROBACIÓN
17/04/2026
ROL S.I.I
2736-22

FRM/ JLDL

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/145/2026 de fecha 03-03-2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4424 de fecha 05/12/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar la vivienda (ESPECIFICAR) AMPLIACIÓN VIVIENDA, ACOGIDA AL ART. 166 DE LA L.G.U.C. CUYO VALOR DE TASACIÓN ES MENOR A 520 UF. con una superficie total original de 40.31 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 96.21 m2, ubicado en calle/avenida/camino ROSITA N° 1556 Lote N° 41, Manzana C Localidad o Loteo VITAL APOQUINDO ORIENTE PLANO S-3446-A Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona EAb2 / 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) MANTIENE 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.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ZUSEL GERLIN RAMÍREZ HUAMAN / ALEX VELARDE NATIVIDAD		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ROSITA 1556			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
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.	
MARY CECILIA BUSTAMANTE ROSALES		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.	
JORGE FRANCISCO CALFIL CARDENAS		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
MARY CECILIA BUSTAMANTE ROSALES		[REDACTED]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----

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



5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

<input type="checkbox"/> DE VIVIENDA SOCIAL	<input type="checkbox"/> DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
<input type="checkbox"/> DE VIVIENDA PROGRESIVA	<input checked="" type="checkbox"/> DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (CALCULADO SEGÚN TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)

(Según Art. 166 de la LGUC, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4. 1A o 5.1.6., según corresponda)

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	61,66
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	144,50

5. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m2)
1°	40,31	21,35	61,66
2°		53,6	53,6

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
--	--	----------------------------------

5.3- DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m2) - D.F.L-N°2 de 1960	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

6. 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"/> OTRO (ESPECIFICAR)		

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
G3	96,21	1,50%	185.333				
E5	21,26	0,50%	100.082				

(*) 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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$ 23.058.631
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,5% N° 2 ART. 130 LGUC)]	%	\$309.102
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-)	\$0
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]		\$309.102
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)X(50% A LO MENOS)]		\$ 154.551
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$ 154.551
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$ 154.551
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA

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

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica



NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Cuadro resumen de superficies y Permisos anteriores.

	PE 673/1975	Presente Solicitud		
	RF 436/1979	DEM	AMP	Total (m ²)
1º PISO	40,31	-21,26	42,61	61,66
2º PISO	---	---	53,60	53,60
TOTAL	40,31	-21,26	96,21	115,26
Superficie de Terreno	144,50			

COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD proyectado: 0,80
 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO proyectado: 0,43

2.- Esta aprobación se acoge al Art. 166 de la L.G.U.C., ampliaciones de viviendas cuyo valor de tasación es inferior a 520 uf, para lo cual:

2.1.- Se adjunta tasación de la vivienda, efectuada por el arquitecto patrocinante conforme a tabla de costos unitarios, por un valor de **187,70** Uf.

2.2.- Presenta informe de arquitecto patrocinante, mediante el cual informa cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, seguridad y estabilidad de las viviendas ampliadas, como del cumplimiento de las normas vigentes aplicables a las instalaciones interiores de **electricidad, agua potable, alcantarillado y gas.**

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

Roberto Amato Smith



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

