

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CONCHALÍ

REGIÓN: **METROPOLITANA DE SANTIAGO**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
04/2026
FECHA DE APROBACIÓN
02.03.2026
ROL S.I.I.
3137-1

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, 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.M.P.ON.º 85/2025 DE FECHA 30.05.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 06/2024 de fecha 03.01.2024 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 793MP de Fecha 30.05.2025 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° 202572567 de Fecha 20.05.2025 (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
 - Resolución N° 3302/2023 de fecha 09.08.2023, emitido por SEIM que aprueba el IMIV.
 - Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que implica silencio positivo.
 - Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) ---

RESUELVO:

- 1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) 1 EDIFICIO
 Ubicado en la calle / avenida/ camino LOS MINERALES - LA PALMA N° 3283 - 3360
 Lote N° A, Manzana ---, loteo o localidad LO NEGRETE
 sector (urbano o rural) URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 85/2025
- 2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ---
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
--- plazos de la autorización especial --- (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : LOS MINERALES

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA GIMAX 78 SPA		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PABLO RISSO / ANDRÉS IRARRÁZABAL		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AVENIDA SANTA MARIA		[REDACTED]	[REDACTED]
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PROVIDENCIA	[REDACTED]	223783466	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE</u>		
DIRECTORIO.....	DE FECHA <u>13.07.2022</u>		

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.
PABLO GELLONA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
SERGIO RABY PINTO	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
A DESIGNAR	---

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA ---	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) MARCELA HORMAZABAL MUTIS	REGISTRO 31-13	CATEGORÍA PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) I.E.C. INGENIERIA S.A.	REGISTRO 70191806	CATEGORÍA PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL MARIO GUENDELMAN BEDRAK	R.U.T [REDACTED]	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	937	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
	MODIFICACIÓN	912	2.033,72
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	explicitar: densificación/extensión) DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
<input checked="" type="checkbox"/> DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	1.276,32	M2			
<input type="checkbox"/> AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2			
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	1.145,16	1.105,94	1.399,94	1.441,12	2.547,06
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	14.301,69	13.015,02	2.596,58	2.604,97	15.619,99
S. EDIFICADA TOTAL	15.446,85	14.120,96	3.996,52	4.046,09	18.167,05
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	781,70	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		18.167,05	
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	3.667,39				

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso -1	1.145,16	1.105,94	1.399,94	1.441,12	2.545,10	2.547,06
nivel o piso -2						
nivel o piso -3						
nivel o piso -4						
nivel o piso -5						
TOTAL	1.145,16	1.105,94	1.399,94	1.441,12	2.545,10	2.547,06

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
TOTAL						

HOJA ANEXA

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	324,30	220,08	457,40	529,60	781,70	749,68
nivel o piso	2	953,73	910,68	154,68	155,13	1.108,41	1.065,81
nivel o piso	3	1.001,82	959,32	150,02	151,38	1.151,84	1.110,70
nivel o piso	4	1.001,82	959,32	150,27	151,38	1.152,09	1.110,70
nivel o piso	5	1.001,82	959,46	149,95	151,38	1.151,77	1.110,84
nivel o piso	6	1.001,82	959,46	149,95	151,38	1.151,77	1.110,84
nivel o piso	7	1.001,82	959,46	149,95	151,38	1.151,77	1.110,84
nivel o piso	8	1.001,82	959,46	149,95	151,38	1.151,77	1.110,84
nivel o piso	9	1.001,82	959,46	149,95	151,38	1.151,77	1.110,84
nivel o piso	10	1.001,82	959,46	149,95	151,38	1.151,77	1.110,84
nivel o piso	11	1.001,82	959,46	149,95	151,38	1.151,77	1.110,84
nivel o piso	12	1.001,82	959,46	149,95	151,38	1.151,77	1.110,84
nivel o piso	13	1.001,82	959,46	149,95	151,38	1.151,77	1.110,84
nivel o piso	14	1.001,82	959,46	149,95	151,38	1.151,77	1.110,84
nivel o piso	15	1.001,82	371,02	149,95	84,27	1.151,77	455,29
nivel o piso	SM	0	0	34,76	19,41	34,76	19,41
TOTAL		14.301,69	13.015,02	2.596,58	2.604,97	16.898,27	15.619,99

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 PERMISO	19.443,37 m2					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	18.167,05 m2					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
---	-----------------------------	--

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	2.596 hab/há	---	2.597 hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,31	0,60	0,30
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,21	0,80 equipamiento / 0,60 vivienda	0,20
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,90	3,00+30%= 3,90	3,55
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC
RASANTE	2.6.11 OGUC	70°	2.6.11 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AIS-PAR-CON	AISLADO
ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2. OGUC	ART. 2.6.2 OGUC	ART. 2.6.2. OGUC
ANTEJARDÍN	ART. 8 PRC (NOTA 11)	ART. 8 PRC	ART. 8 PRC (NOTA 11)
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	39,34 m – 15 PISOS	53 mts. / 15 pisos	39,34 m / 15 P + PM
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	103+23 visitas=126	2.4.1. OGUC	102 + 23 visitas = 125
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	141	2.4.1. bis OGUC	184
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) VISITAS	23	2.4.1. OGUC	23
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	2.4.2. OGUC	4

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	48
--	--	-----------------------------	---------------------	----

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO, Completar cuadro siguiente				
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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)						

5.4 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
MONUMENTO NACIONAL:		<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA	
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR:	COBINADO CESIÓN Y APORTE (NOTA 13)
---------------------------------	---------------------------------	---	------------------------------------

(*) SOLO 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 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)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)}{2000} \times 11 = \frac{1.979,46}{2000} \times 11 = 10,89 \%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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)

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

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	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)	\$ 592.205.402	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	30 %	
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	% DE CESIÓN o (b)]	10,89 %	=	\$ 11.016.727 (NOTA 13)
						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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art. 184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar	DS 109		

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES	
299	65			N°	363	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	125	Otros exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	184					

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO
-----------------------------	--

6 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 SOCIALZADOS	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B2	7.302,69	93,00 %	\$ 282.822				
B3	549,82	7,00 %	\$ 209.502				

(*) 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 PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$1.672.662.131
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	\$ 12.544.966
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLIA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$ ---
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	\$ ---
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)	\$ ---
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	\$ ---
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	\$ 894.602
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$ 11.650.364
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	\$ 3.95.109
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$ 8.155.255
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	806920
	FECHA:	02.03.2026

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

8.1 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°	0,1	3	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	0,2	5	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	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

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1) La presente Resolución aprueba la Modificación del Permiso de Edificación Obra Nueva N°08/2024 de fecha 24.07.2024, correspondiente a 1 edificio de 19.443,37 m², distribuidos en 15 pisos y 1 subterráneo. La modificación considera una disminución de 1.276,32 m², totalizando una superficie edificada de 18.167,05 m², desarrollada en 15 pisos de altura y 1 subterráneo, con destino Vivienda.
- 2) La presente resolución de modificación de permiso de edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años, contados desde la fecha de su aprobación.
- 3) El proyecto deberá ser objeto de recepción definitiva, una vez finalizadas las obras de construcción, conforme a la normativa vigente.
- 4) El presente permiso no autoriza demolición, excavación, socializado, entibaciones, instalación de faenas, instalación de grúas ni ocupación temporal de bien nacional de uso público. Dichas autorizaciones deberán ser tramitadas ante los organismos competentes, con anterioridad al inicio de las obras respectivas.
- 5) Deberá acreditarse, durante toda la ejecución del proyecto, el cumplimiento permanente de las disposiciones contenidas en el Título IV, Capítulo 1, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, relativas a las condiciones mínimas de habitabilidad; en el Título IV, Capítulo 3, del mismo cuerpo normativo, relativas a las condiciones mínimas de seguridad contra incendio; y de los requisitos mínimos de resistencia al fuego, establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 6) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 142 de la LGUC, los funcionarios municipales, el revisor independiente y el cuerpo de bomberos tendrán libre acceso a toda obra de edificación y urbanización que se ejecute en la comuna, para efectos de realizar las inspecciones que estimen necesarias.
- 7) Adjunta Informe Favorable de Revisor Independiente N° 793MP de fecha 30.05.2025 suscrito por MARCELA HORMAZABAL MUTIS rut N° [REDACTED] N° de registro 31-13 de 1° categoría.
- 8) La obra cuenta con declaración favorable de revisor independiente de proyecto de cálculo estructural, a nombre de MARIO DAVID GUELDMAN BEDRAK rut N°7.019.180-6, N° de registro 96620400 de 1° categoría.
- 9) Cuenta con Fusión aprobada N°03/2023 de fecha 03.04.2023 perfeccionada en CBR Oficio N°54.893 de fecha 01.06.2023.
- 10) Cuenta con Informe de Mitigación en Impacto Vial aprobado por SEIM con RESOLUCIÓN EXENTA N° 3302/2023 SMRM-RM de fecha 09.08.2023.
- 11) Arquitecto patrocinante adjunta "informe fotográfico de antejardines existentes" de acuerdo a lo indicado en el Art. 8 PRC, en donde concluye inexistencia de antejardín en más del 50% de la cuadra en la que se emplaza el proyecto ROL 2235-5 ubicado en el loteo "Lo Negrete". ORD. SEREMI N°2476 de fecha 27.05.2019.
- 12) Debe acreditar designación de Constructor e Inspector Técnico de Obra ante la Dirección Obras Municipales antes del inicio de las obras, de acuerdo con lo señalado en el Art. 1.2.1. OGUC - Art. 143° LGUC.
- 13) Terreno contempla una superficie de 4.607,32 m² y cuenta con franja afecta a utilidad pública por vía La Palma con una superficie de 383,14 m², en donde queda un terreno resultante de 3.667,39 m². Por lo que, para dar cumplimiento a lo estipulado en la ley N° 20.958 cuenta con "obligación a ceder" (DDU 447 de fecha 13.11.2020) una superficie de 383,14 m² y el monto restante a cancelar es de \$11.016.727. Dicho monto se actualiza respecto a Permiso de Edificación Obra Nueva N°08/2024 de fecha 24.07.2024, debido a variación en carga de ocupación del proyecto.
- 14) Se mantienen notas de Permiso de Edificación Obra Nueva N°08/2024 de fecha 24.07.2024, que no sean reemplazadas en esta resolución.



MIGUEL ÁNGEL MORAGA TORO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Nombre y firma

MMT/DOB/ dob_23.04.2026

TIMBRE

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

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
100	R	PLANTA DE EMPLAZAMIENTO	
101	R	PLANTA 1° PISO	
102	R	PLANTA 2° PISO	
103	R	PLANTA 3° Y 4° PISO	
104	R	PLANTA 5° AL 14° PISO	
105	R	PLANTA 15° PISO Y SM	
106	R	PLANTA SM Y CUBIERTA	
107	R	PLANTA CUBIERTAS	
108	R	PLANTA SUBTERRÁNEO	
201	R	ELEVACIÓN SURPONIENTE	
202	R	ELEVACIÓN NORPONIENTE	
203	R	LEVACIÓN SURORIENTE	
204	R	ELEVACIÓN NORTE	
205	R	ELEVACIÓN ORIENTE	
206	R	ELEVACIÓN SUR	
301	R	CORTE A-A'	
302	R	CORTE B-B'	
303	R	CORTE C-C'	
401	R	POLIGONOS DE SUPERFICIES	
402	R	POLIGONOS DE SUPERFICIES	
403	R	POLIGONOS DE SUPERFICIES	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
R	CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL DETALLADO	
R	INFORME FAVORABLE REVISOR DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	
R	MEMORIA Y PLANOS DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	
R	MEMORIA Y PLANOS DE CALCULO ESTRUCTURAL	
R	PROYECTO DE ASCENSORES	
R	PROYECTO DE AGUAS LLUVIAS	