

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CONCHALÍREGIÓN: **METROPOLITANA DE SANTIAGO**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
05/2025
FECHA DE APROBACIÓN
17.02.2025
ROL S.U.

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.N° 145/2023 DE FECHA 21.04.2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 705/2019 de fecha 09.08.2019 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° INF MP 4378-A de Fecha 16.07.2024 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° R023/2023 de Fecha 03.03.2023 (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° --- de fecha --- emitido por --- que aprueba el IMIV.
- ☐ Certificado N° --- de fecha --- emitido por --- que implica silencio positivo.
- ☒ Certificado N° 9103/2024 de fecha 22.07.2024 emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) EISTU "Edificio Doctor Yazigi" aprobado mediante oficio N°950/2020 SRM-RM de fecha 17.11.2020

RESUELVO:

- 1 Aprobación la modificación de proyecto de Obra Nueva: (especificar) 2 EDIFICIOS HABITACIONALES
Ubicado en la calle / avenida/ camino --- MANZANA INDEPENDENCIA N° ---
Lote N° --- 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° 137/2020
- 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:

CONJUNTO DR. YAZIGI**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		RUT	
<u>INMOBILIARIA CONCHALI UNO S.A.</u>		<u>---</u>	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		RUT	
<u>---</u>		<u>---</u>	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Localidad
<u>AV. LAS CONDES</u>		<u>11400</u>	<u>OF. 42</u>
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
<u>VITACURA</u>	<u>pri@iconquista.cl</u>	<u>962467921</u>	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>ACTA PRIMERA SESION DE DIRECTORIO</u>	
<u>"INMOBILIARIA CONCHALI UNO SPA"</u>		DE FECHA <u>16.08.2019</u>	

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	RUT
<u>---</u>	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	RUT
<u>FELIPE RUIZ - TAGLE CRUZAT</u>	<u>16.207.587-K</u>
NOMBRE DEL CALCULISTA	RUT
<u>GONZALO SANTOLAYA DE PABLO</u>	<u>6.981.624-K</u>
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	RUT
<u>ROBERTO PARDO LOPEZ</u>	<u>14.639.191-5</u>



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARIO INOSTROZA ULLOA	027-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	55	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
GUIDO CABALLA PARAUD	7.269.206-3	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	PERMISO	1.853	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)
	MODIFICACIÓN	1.805	MODIFICACIÓN
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación/ extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2
	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas
PROYECTO, se desarrolla en etapas	☐ SI	☒ NO	Etapas EJECUTADAS (indicar)
			Etapas por ejecutar
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en INMV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 187 (MTT) de 2018

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☐ SI	☒ NO	
☒ DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	96,31	M2			
☐ AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2			
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	3.424,25	3.424,56	3.510,21	3.511,12	6.935,68
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	18.605,15	18.598,37	3.571,04	3.480,29	22.078,66
S. EDIFICADA TOTAL	22.029,40	22.022,93	7.081,25	6.991,41	29.014,34
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)		1.629,98	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)		29.014,34
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		4.923,64			

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
S. Edificada por nivel o piso		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1	1.525,43	1539,06	1.857,96	1.845,55	3.383,39	3.384,61
nivel o piso	-2	1.898,82	1885,50	1.652,25	1.655,57	3.551,07	3.551,7
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL		3.424,25	3.424,56	3.510,21	3.511,12	6.934,46	6.935,68

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
S. Edificada por nivel o piso		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1						
nivel o piso	2						
nivel o piso	3						
nivel o piso	4						
nivel o piso	5						
nivel o piso	6						
nivel o piso	7						
nivel o piso	8						
nivel o piso	9						
nivel o piso	10						
nivel o piso	PM						
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		UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	820,68	819,76	809,55	810,22	1.630,23	1.629,98
nivel o piso	2	1.269,73	1.269,35	189,55	183,89	1.459,28	1.453,24
nivel o piso	3	1.270,50	1.270,07	189,02	183,36	1.459,52	1.453,43
nivel o piso	4	1.270,50	1.270,07	189,02	183,36	1.459,52	1.453,43
nivel o piso	5	1.270,34	1.269,92	189,02	183,36	1.459,36	1.453,28
nivel o piso	6	1.270,34	1.269,92	189,02	183,36	1.459,36	1.453,28
nivel o piso	7	1.270,34	1.269,92	189,02	183,36	1.459,36	1.453,28
nivel o piso	8	1.270,34	1.269,92	189,02	183,36	1.459,36	1.453,28
nivel o piso	9	1.270,34	1.269,92	189,02	183,36	1.459,36	1.453,28
nivel o piso	10	1.270,34	1.269,92	189,02	183,36	1.459,36	1.453,28
nivel o piso	11	1.270,34	1.269,92	189,02	183,36	1.459,36	1.453,28
nivel o piso	12	1.270,34	1.269,92	189,02	183,36	1.459,36	1.453,28
nivel o piso	13	1.270,34	1.269,92	189,02	183,36	1.459,36	1.453,28
nivel o piso	14	1.270,34	1.269,92	189,02	183,36	1.459,36	1.453,28
nivel o piso	15	1.270,34	1.269,92	189,02	183,36	1.459,36	1.453,28
nivel o piso	SM	0,00	0,00	114,68	102,50	114,68	102,50
TOTAL		18.605,15	18.598,37	3.571,04	3.480,29	22.176,19	22.078,66



5. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)	Residencial ART 2.1.26 OGUC	Equipamiento ART 2.1.30 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.29 OGUC	Infraestructura ART 2.1.28 OGUC	Area verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE PERMISO	28.911,70	198,95				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	28.815,39	198,95				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18 OGUC) ☐ SI ☒ NO

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO ☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	2.874 hab/há	---	2.874 hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,29	0,6	0,30
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,33	0,6	0,33
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,78	3,0+30% = 3,9	3,78
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 (3)	AISLADO
ADOSAMIENTO	N: 32,52% - S: 11,7%	2.6.2 OGUC	N: 32,52% - S: 11,7%
ANTEJARDÍN	3,00	Art°8 - 3m	3,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	37,20m - 15P	42m - 12P +25%	37,20m - 15P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	332	2.4.2 OGUC	332
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	405	2.4.1 OGUC	405
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	2.4.2 OGUC	4

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS ☒ SI ☐ NO CANTIDAD DESCONTADA 135

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL ☒ SI ☐ NO, Completar cuadro siguiente

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.26 OGUC	Equipamiento ART 2.1.30 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.29 OGUC	Infraestructura ART 2.1.28 OGUC	Area verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO		LOC. COMERCIAL				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		LOC. COMERCIAL				
ESCALA PERMISO (ART 2.1.36 OGUC)		BÁSICO				
ESCALA MODIFICACIÓN (ART 2.1.36 OGUC)		BÁSICO				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP)

☒ NO ☐ SI, especificar ☐ ZCH ☐ ICH ☐ ZOT ☐ OTRO: especificar

MONUMENTO NACIONAL ☐ ZT ☐ MH ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA

OBSERVACIONES MODIFICACIÓN

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐ APOORTE ☐ OTRO ESPECIFICAR

(NOTA 9)

(*) 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 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) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	$\frac{\text{NOTA 9}}{2000} \times 11 = \text{NOTA 9} \%$
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	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)

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



5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS $(*) = (c) + (d) \times (c)$	\$	(f) % DE CESIÓN $(f) = (d) \times (e)$	%
NOTA 9		NOTA 9	
APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(e) \times (f)] \div (f)$		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(e) \times (f)] \div (f)$	

(*) 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

☒ D.F.L. N° 2 de 1999	☒ Conjunto Armónico	☒ Proyección Sombra Art. 2.6.11 OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4 OGUC
☒ Ley N° 19.537 Copropiedad Urbana	☐ Beneficio Fuso Art. 6.1 LGUC	☐ Conj. Viv. Económ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1 OGUC Inuso Segundo
Art. 6.6.1 OGUC, según resolución N°	(N y U) de fecha	vigente hasta	
☒ Otro: especificar	ART. 2.4.1 y ART. TRANSITORIO DS 109 - D.O. 04.06.15		

Art. 6° letra L- O.S. N° 167 de 2016 MTT

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
406	92		2	N°	500

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	332	Otros Estacionamientos para bicicletas (BET)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	405					

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)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADOS	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B2	97,53	98,76	358.190				
B3	1,22	1,23	265.331				

(*) 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 aprobado por profesional competente)	\$	35.257.975
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES $[(a) \times (0,75\%)]$	\$	264.435
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLIA (Calculado por Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	4.286.534
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES $[(c) \times (1,5\%)]$	\$	32.149
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (Presupuesto aprobado por profesional competente)	\$	0.00
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES $[(e) \times (0,75\%)]$	\$	0.00
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	\$	0.00
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES $[(b) + (d) + (f) - (g)]$	\$	88.975
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $[(h) \times (30\%)]$	\$	207.609
TOTAL DERECHOS A PAGAR $[(h) - (i)]$	\$	207.609
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	761815	FECHA
		17.02.2025

(*) 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- EPECIFICA 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° y 9°	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°08/2021 de fecha 05.11.2021 correspondiente a 2 edificios de 29.110,65m² en 15 pisos y 2 subterráneos. La presente modificación considera la disminución de 96,31 m², totalizando una edificación de 29.014,34 m² en 15 pisos de altura, 2 subterráneos con destino Vivienda y Comercio en un predio de 4.923,64m² de superficie.
- 2.- Mantiene condiciones para acogerse a Conjunto Armónico Art. 2.6.4 OGUC, numeral 1, letra C, optando a incremento en un 25% de altura, aumentando de 12 a 15 pisos, según Art. 2.6.9 OGUC.
- 3.- El proyecto se acoge a Art. 2.4.1 bis OGUC DS 109, descontando estacionamientos de vehículos en reemplazo de bicicletas (135), contabilizando 271 est. viv y 61 est. de visitas, totalizando 332 estacionamientos vehiculares y 405 bicicletas.
- 4.- La actual Resolución de Modificación de Proyecto, cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación, para iniciar las faenas y deberá ser recibida una vez finalizadas las obras de construcción.
- 5.- El presente permiso NO exige el cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- 6.- El presente permiso no autoriza Demolición, Excavación, Socializado, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas ni Ocupación temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorizaciones deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- 7.- Cálculo de derechos según Tabla de costos unitarios por m² del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente, emitida a través de Resolución Exenta N° 51 del 13 de enero de 2023, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo a lo declarado en el expediente 145/2023.
- 8.- Arquitecto patrocinante presenta "presupuesto parte de la estructura modificada" a Permiso de Edificación N°08/2021 de fecha 05.11.2021, declarando un total de 120UF que con valor de UF con fecha 21.04.2023 corresponde a \$4.286.534 Cálculo de derechos municipales se realiza según lo indicado en la DDU 24 de fecha 12.04.2007.
- 9.- El proyecto no considera pago respectivo a la ley de deportes N° 20.958, de acuerdo a lo señalado en pronunciamiento de SEREMI MINVU N°153 RES-EXT N°139 de fecha 10.02.2023, ya que no considera aumento de m² y/o carga de ocupación respecto a permiso anterior N°08/2021 de fecha 05.11.2021. Proyecto contempla EISTU aprobado mediante Oficio N°950/2020 SRM-RM del 17/11/2020.
- 10.- Se mantienen notas de Permiso de Edificación N°08/2021 de fecha 05.11.2021 que no sean reemplazadas en esta resolución.

CJV/SME/MMR_23.05.2025



CARLOS JIMÉNEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma

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
LAM 1	R	PLANTA 2° SUBTERRANEO	REEMPLAZ LAM. IGUAL DENOMINACION
LAM 2	R	PLANTA 1° SUBTERRANEO	REEMPLAZ LAM. IGUAL DENOMINACION
LAM 3	R	PLANTA UBICACION -EMPLAZAMIENTO - 1° PISO ESCALA VARIAS	REEMPLAZ LAM. IGUAL DENOMINACION
LAM 4	R	PLANTA 2° PISO	REEMPLAZ LAM. IGUAL DENOMINACION
LAM 5	R	PLANTA 3° PISO	REEMPLAZ LAM. IGUAL DENOMINACION
LAM 5A	R	PLANTA 4° PISO	REEMPLAZ LAM. IGUAL DENOMINACION
LAM 5B	R	PLANTA 5 AL 14° PISO	REEMPLAZ LAM. IGUAL DENOMINACION
LAM 5c	R	PLANTA 15° PISO	REEMPLAZ LAM. IGUAL DENOMINACION
LAM 6	R	PLANTA PISO QUINCHO Y CUBIERTAS	REEMPLAZ LAM. IGUAL DENOMINACION
LAM 7	R	CORTE A-A'	REEMPLAZ LAM. IGUAL DENOMINACION
LAM 8	R	CORTE B-B'	REEMPLAZ LAM. IGUAL DENOMINACION
LAM 9	R	CORTE C-C'	REEMPLAZ LAM. IGUAL DENOMINACION
LAM 10	R	CORTE D-D'	REEMPLAZ LAM. IGUAL DENOMINACION
LAM 11	R	CORTE E-E'	REEMPLAZ LAM. IGUAL DENOMINACION
LAM 12	R	ELEVACIÓN NORTE	REEMPLAZ LAM. IGUAL DENOMINACION
LAM 13	R	ELEVACIÓN SUR	REEMPLAZ LAM. IGUAL DENOMINACION
LAM 14	R	ELEVACIÓN ORIENTE	REEMPLAZ LAM. IGUAL DENOMINACION
LAM 15	R	ELEVACIÓN PONIENTE	REEMPLAZ LAM. IGUAL DENOMINACION
LAM 16	R	ESTUDIO DE SOMBRAS	REEMPLAZ LAM. IGUAL DENOMINACION

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	LAM 17 SUPERFICIES	REEMPLAZ LAM. IGUAL DENOMINACION
R	LAM 18 SUPERFICIES	REEMPLAZ LAM. IGUAL DENOMINACION
R	LAM 18 ACCESIBILIDAD	REEMPLAZ LAM. IGUAL DENOMINACION



Instituto Nacional de Estadísticas
Subdepto. de Estadísticas de Industrias
Paseo Bulnes 418, piso 5

Mesa Central: 56-232451010 | Directo: 56-232463974

www.ine.cl

Santiago Chile

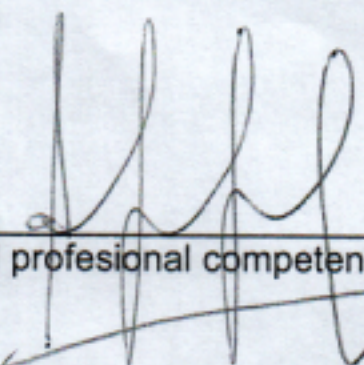
CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **2 de julio de 2024** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de julio de 2024

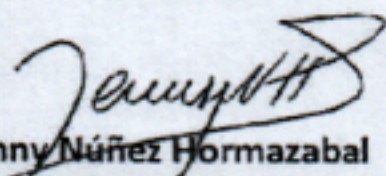
Folio: 121042751-1
Nombre propietario: INMOBILIARIA CONCHALI UNO SpA
Nombre comuna: [REDACTED]
Rol avalúo: 2465-15
Profesional responsable: FELIPE RUIZ-TAGLE CRUZAT
Mail: MROJAS@RTUA.CL
Superficie (m²): 29014
Materialidad: B/B/B/B / 2
Destino: Dos edificios o bloques/Otros/Otros/Locales comerciales

Señor Informante: El presente documento certifica la recepción de la información requerida. En caso de dudas, favor comunicarse con **Edison Palma Meneses** (erpalmam@ine.gob.cl) o en su defecto con **Guido Barra Delgado** (gabarrad@ine.gob.cl).


Firma del profesional competente

Santiago, 2 de julio de 2024




Jenny Núñez Hormazabal
Jefe Subdepto. Estadísticas de Industria

MARIO INOSTROSA ULLOA
Arquitecto
Revisor Independiente
1ª Categoría Rol 027-13