

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :  
CONCHALÍ

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
11/2025
FECHA DE APROBACIÓN
05.12.2025
ROL S.I.I.
2325-32

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° 138/2024 de fecha 09.08.2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 580/2013 de fecha 15.04.2013 (vigente a la fecha de esta resolución ).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 2818-2024 de Fecha 31.07.2024 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° I-103-0824 de Fecha 04.08.2024 (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° --- de fecha --- ,emitido por --- que aprueba el IMIV.

☐ Certificado N° --- de fecha --- ,emitido por --- que implica silencio positivo.

☒ Certificado N° 11149/2025 de fecha 29.07.2025 ,emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) \_\_\_\_\_

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) REDUCCIÓN DE 999,24 M2  
Ubicado en la calle / avenida/ camino AVENIDA FERMIN VIVACETA N° 3750  
Lote N° --- , Manzana --- , loteo o localidad CONDOMINIO VISTA VIVACETA  
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° 138/2024 de fecha 09.08.2024
- 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 : CONDOMINIO VISTA VIVACETA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA SAN MIGUEL DOS S.A.			[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RODRIGO CASTRO BRAHM			[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
SAN PIO X		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PROVIDENCIA	[REDACTED]	[REDACTED]		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO	
INMOBILIARIA SAN MIGUEL DOS S.A.			DE FECHA 15.02.2017	

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
RAUL OJEDA PINO	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
DEMETRIO CONCHA LARRAIN	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
FERNANDO SILVA MUJICA	[REDACTED]





NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
---	---	---

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
LUIS ALVARADO JORQUERA	13-29	1º

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	47077516	1º

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T
HANS BECKS OHACO	

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	1.435	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	1.689
	MODIFICACIÓN	1.405		MODIFICACIÓN	1.653

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. 9º del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--	-----------------------------	--

<input checked="" type="checkbox"/> DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	999,24	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	4.016,39	3.516,95	4.041,49	3.541,69	7.058,64
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO ( 1er piso + pisos superiores)	18.070,30	18.070,30	3.374,74	3.374,74	21.445,04
S. EDIFICADA TOTAL	22.086,69	21.587,25	7.416,23	6.916,43	28.503,68

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	1.193,70	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	28.503,68
--	----------	--	-----------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	6.469,58
-----------------------------------	----------

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	2.252,02	2.252,02	2.274,99	2.274,99	4.527,01	4.527,01
nivel o piso	-2	1.764,37	1.264,93	1.766,50	1.266,70	3.530,87	2.531,63
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL		4.016,39	3.516,93	4.041,49	3.541,69	8.057,88	7.058,64





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	596,04	596,04	596,86	596,86	1.193,70	1.193,70
nivel o piso		2	1.220,78	1.220,78	208,64	208,64	1.429,42	1.429,42
nivel o piso		3	1.354,39	1.354,39	208,64	208,64	1.563,03	1.563,03
nivel o piso		4	1.354,39	1.354,39	208,64	208,64	1.563,03	1.563,03
nivel o piso		5	1.354,39	1.354,39	208,64	208,64	1.563,03	1.563,03
nivel o piso		6	1.354,39	1.354,39	208,64	208,64	1.563,03	1.563,03
nivel o piso		7	1.354,39	1.354,39	208,64	208,64	1.563,03	1.563,03
nivel o piso		8	1.354,39	1.354,39	208,64	208,64	1.563,03	1.563,03
nivel o piso		9	1.354,39	1.354,39	208,64	208,64	1.563,03	1.563,03
nivel o piso		10	1.354,39	1.354,39	208,64	208,64	1.563,03	1.563,03
Nivel o piso		11	1.354,39	1.354,39	208,64	208,64	1.563,03	1.563,03
Nivel o piso		12	1.354,39	1.354,39	208,64	208,64	1.563,03	1.563,03
Nivel o piso		13	1.354,39	1.354,39	208,64	208,64	1.563,03	1.563,03
Nivel o piso		14	1.354,39	1.354,39	208,64	208,64	1.563,03	1.563,03
Nivel o piso		PM	0	0	65,56	65,56	65,56	65,56
TOTAL			18.070,30	18.070,30	3.374,74	3.374,74	21.445,04	21.445,04





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	29.502,92					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	28.503,68					

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		2.634 hab/há	---	2.634 hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,24	---	0,24
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,18	0,60	0,18
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		2,79	---	2,79
DISTANCIAMIENTOS		Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC
RASANTE		70°	70°	Art. 2.6.11. OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	continuo, pareado o aislado (10)	AISLADO
ADOSAMIENTO		Art. 2.6.2. OGUC	Art. 2.6.2. OGUC	Art. 2.6.2. OGUC
ANTEJARDÍN		3,00 m	3,00 m	3,00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		35,30 m. / 14 pisos + PM	---	35,30 m / 14 pisos + piso mecánico
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		369 viviendas + 10 visitas = 379	Art. 2.4.1. OGUC	330 viviendas + 10 visitas = 340
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		111	Art. 2.4.1. bis OGUC	111
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) visitas		10	Art. 2.4.1. OGUC	10
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		4	Art. 2.4.2. OGUC	4
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

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	Area 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	
<input type="checkbox"/> 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:	NO APLICA (NOTA 11)
---------------------------------	---------------------------------	---	---------------------

(\*) 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	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN )	
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		<div><div></div>X 11 = <div></div>%</div> <div>2000</div>	
(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)

(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 DEL APOORTE (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)	\$	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN o (b)]	=	\$ 0 (NOTA 11) APOORTE 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 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 type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	<input 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 type="checkbox"/> Otro ; especificar			

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
426	152		---	N°	578

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	340	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	111	exigidos (IPT):				

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 (**)

(\*) 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)	\$	-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ -
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (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)	\$	280.247.850
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ 2.101.859
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ -
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$ 2.101.859
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ 630.558
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$ 1.471.301
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	798203	FECHA : 02.12.2025

(\*)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- 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	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	

- NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)
- La presente Resolución modifica el Permiso de Edificación - Obra Nueva N° 109/2014 de fecha 03.07.2014 y Resolución Modificación de proyecto de edificación N°03/2018 de fecha 03.12.2018, en donde se disminuye en 999,24 m2, totalizando 28.503,68 m2. De los cuales, 21.445,04 m2 sobre terreno (14 pisos + piso mecánico) y 7.058,64 m2 bajo terreno (2 pisos subterráneos). En un terreno de 6.469,58 m2 ubicado en la zona Z-3 del Plan Regulador Comunal D.S. N°73 de fecha 30.05.1983 MINVU.
  - Presenta destino Vivienda, manteniendo 426 unidades habitacionales y 152 bodegas, respecto a Resolución Modificación de proyecto de edificación N°03/2018 de fecha 03.12.2018.
  - Los interesados adjuntan documentación aclarando la vigencia del Permiso de Edificación – Obra Nueva N°109/2014 de fecha 03.07.2014 y de la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°03/2018 de fecha 03.12.2018, conforme a lo indicado en el Art. 1.4.17 de la OGUC. Se adjunta certificación notarial firmada por el Notario Público Carlos Contreras Fuentes, con fechas 02.07.2024 y 08.07.2024, que acredita el inicio de trazado de obras.
  - El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
  - Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
  - El presente Permiso no autoriza Demolición, Excavación, Socializado, Entibaciones, 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 estas.
  - Deberá acreditar el cumplimiento permanente de las normas de:  
A.- Título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.  
B.- Título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra Incendio.  
C.- requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
  - Según el Art. 142° de la LGUC, los funcionarios municipales, Revisor Independiente y Cuerpo de Bomberos tendrán libre acceso a toda obra de edificación y urbanización que se ejecuten en la comuna, para ejercer las inspecciones que sean necesarias.
  - Deberá aprobar proyecto de Reposición de Vereda visado por Asesoría Urbana de la Municipalidad de CONCHALÍ, por la ejecución de las obras de construcción; según Art 2.2.3 y 5.2.2 de la OGUC y en línea con las exigencias que pueda levantar la SEREMITT, por la aplicación de IMIV. Dicho proyecto visado por Asesoría Urbana deberá ser recibido por Serviu RM previo a la solicitud de Recepción Definitiva, en tanto que las demás medidas de mitigación deben estar descritas en el Proyecto Definitivo de Arquitectura, a fin de verificar su posterior implementación con antelación a la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
  - La totalidad de Cálculos asociados al presente Permiso, tales como Superficies y normas urbanísticas son de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista de acuerdo con lo indicado en el Art. 18 LGUC.
  - El permiso no contempla cumplimiento del Art. 70° de la LGUC, de acuerdo con lo indicado en la Ley de Aportes al Espacio Público (Ley N°20.958), toda vez que no considera crecimiento urbano por densificación, conforme a lo establecido en la DDU 447, numeral 2.4.6., de fecha 13.11.2020.
  - Cálculo de derechos municipales según Tabla de costos unitarios por m2 del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente, emitida a través de Resolución Exenta N°31 del 9 de enero de 2024, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acorde a lo declarado en el expediente.
  - Adjunta Informe Favorable de Revisor Independiente N°2818-2024 de fecha 31.07.2024 suscrito por LUIS ALVARADO JORQUERA Rut: [REDACTED], rol: 29-13 de 1° categoría.
  - La obra cuenta con declaración favorable de revisor independiente de proyecto de cálculo estructural (Certificado N°I-103-0824 de fecha 04.08.2024), a nombre de HANS BECKS OHACO, Rut: [REDACTED]
  - Ingresa Certificado de exención N°11149/2025 de fecha 29.07.2025 emitido por SEIM.
  - Se mantienen todas las notas del Permiso de Edificación - Obra Nueva N° 109/2014 de fecha 03.07.2014 y Resolución Modificación de proyecto de edificación N°03/2018 de fecha 03.12.2018, que no se vean afectadas por esta Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación.
  - Interesados no rempazan proyecto de telecomunicaciones. Manteniendo los existentes en Resolución Modificación de proyecto de edificación N°03/2018 de fecha 03.12.2018. Además, cuenta con aprobación de Revisor Independiente.
  - Interesados rempazan proyecto de ascensores. De acuerdo con lo existentes en Resolución Modificación de proyecto de edificación N°03/2018 de fecha 03.12.2018. Lo cual cuenta con aprobación de Revisor Independiente.



**CARLOS JIMÉNEZ VILLAR**  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
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
MP-01	R	PLANTA GENERAL SUBTERRANEO -2°	
MP-02	R	PLANTA GENERAL SUBTERRANEO -2°_TORRE A	
MP-03	R	PLANTA GENERAL SUBTERRANEO -2°_TORRE B	
MP-26	R	CORTE A-A	
MP-28	R	CUADRO DE SUPERFICIES Y NORMATIVOS	
MP-29	R	ESQUEMA DE SUPERFICIES I	

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
A	INFORME FAVORABLE REVISOR INDEPENDIENTE N°2818-2024	
A	INFORME FAVORABLE REVISOR DE CÁLCULO ESTRUCTURAL N°I-103-0824	
A	CERTIFICADO DE EXECIÓN N°11149/2025 - SEIM	
A	ESTUDIO DE ASCENSORES (INFORME + PLANOS)	

↑