

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia



REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
32-A
FECHA
27/02/2026
ROL S.I.I.
04118-007/008

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. 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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.M.P.ON.. N° 1245/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 647 de fecha 28/01/2019 (vigente a la fecha de esta resolución)
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 243/25 de fecha 23/12/2025 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural N° 202575907 de fecha 05/11/2025 (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° 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° N° de fecha emitido por que aprueba el IMIV.
- CERTIFICADO N° N° de fecha emitido por que implica silencio positivo, o el.
- CERTIFICADO N° N° 2695, de fecha 03/02/2026, 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) UN EDIFICIO DE VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LOS CAPITANES N° 1447 Lote N° , manzana , loteo o localidad , sector URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 1245/2025.

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 amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

plazos para la autorización especial (si corresponde)

4.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO EDIFICIO LOS CAPITANES

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA LEBEN CAPITANES SPA.		77.060.532-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN IGNACIO PINTO P.		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Local/Of/Depto Localidad
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD DE FECHA <u>30-07-2019</u>	

4.2.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FELIPE LABRA P.	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JORGE CRISTIAN FLORES ACUÑA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
JUAN JOSE MANDIOLA MORALES	[REDACTED]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) <input type="checkbox"/>	REGISTRO	CATEGORIA
GIANFRANCO MARTIN MORONI LLABRES	278-13	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	96620400	1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
DAVID GUENDELMAN BEDRAK	[REDACTED]	

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

Edificios de uso publico , (incluida La Modificación)	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO										
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	<table border="1"> <tr> <td>PERMISO</td> <td>125</td> <td>DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)</td> <td>PERMISO</td> <td>912,40</td> </tr> <tr> <td>MODIFICACIÓN</td> <td>125</td> <td></td> <td>MODIFICACIÓN</td> <td>912,40</td> </tr> </table>	PERMISO	125	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	PERMISO	912,40	MODIFICACIÓN	125		MODIFICACIÓN	912,40
PERMISO	125	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	PERMISO	912,40							
MODIFICACIÓN	125		MODIFICACIÓN	912,40							
CRECIMIENTO URBANO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO explicar: (densificación / extensión)										
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO LOTEO DFL 2./59 <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO										
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO Cantidad de Etapas										
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar										
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, 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"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO																																							
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	M2																																							
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	11,36 M2																																							
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">ÚTIL(M2)</th> <th colspan="2">COMÚN(M2)</th> <th rowspan="2">SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO</th> </tr> <tr> <th>PERMISO ANTERIOR</th> <th>PERMISO MODIFICADO</th> <th>PERMISO ANTERIOR</th> <th>PERMISO MODIFICADO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)</td> <td>796,82</td> <td>804,48</td> <td>789,25</td> <td>806,40</td> <td>1610,88</td> </tr> <tr> <td>S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)</td> <td>2538,69</td> <td>2523,90</td> <td>527,32</td> <td>528,66</td> <td>3052,56</td> </tr> <tr> <td>S. EDIFICADA TOTAL</td> <td>3335,51</td> <td>3328,38</td> <td>1316,57</td> <td>1335,06</td> <td>4663,44</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)</td> <td>244,96</td> <td colspan="2">SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)</td> <td>4663,44</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)</td> <td>1237,50</td> <td colspan="4"></td> </tr> </tbody> </table>		ÚTIL(M2)		COMÚN(M2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	796,82	804,48	789,25	806,40	1610,88	S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2538,69	2523,90	527,32	528,66	3052,56	S. EDIFICADA TOTAL	3335,51	3328,38	1316,57	1335,06	4663,44	SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)	244,96	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)		4663,44	SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	1237,50				
	ÚTIL(M2)		COMÚN(M2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO																																			
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO																																				
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	796,82	804,48	789,25	806,40	1610,88																																			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2538,69	2523,90	527,32	528,66	3052,56																																			
S. EDIFICADA TOTAL	3335,51	3328,38	1316,57	1335,06	4663,44																																			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)	244,96	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)		4663,44																																				
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	1237,50																																							

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

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	342,44	334,42	422,21	435,30	764,65	769,72
Nivel o piso	2	454,38	470,06	367,04	371,10	821,42	841,16
TOTAL		796,82	804,48	789,25	806,4	1.586,07	1.610,88

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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	23,29	28,31	216,65	216,65	239,94	244,96
Nivel o piso	2	419,87	415,48	51,32	51,51	471,19	466,99
Nivel o piso	3	420,61	417,21	51,32	51,51	471,93	468,72
Nivel o piso	4	419,87	415,48	51,32	51,51	471,19	466,99
Nivel o piso	5	420,61	416,76	51,32	51,51	471,93	468,27
		2.538,69	2.523,9	527,39	528,66	3.066,08	3.052,56

(*) Superficies de 6° piso en adelante se encuentran al final del documento

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE PERMISO	2515,40					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	2495,59					

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (Art. 5.1.18. OGUC)			<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO
PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO			<input checked="" type="radio"/> NO <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	32 VIV.	32 VIV.	32 VIV.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0,38	0,40	0,38
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,19	0,20	0,20
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,05	2,08	2,06
DISTANCIAMIENTOS	1/3 H	1/3 H	1/3 H
RASANTE	ART. 2.6.11 OGUC.	70°	ART. 2.6.11 OGUC.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	---	---	---
ANTEJARDÍN	5,95	5,95	5,95
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7 PISOS	7 PISOS	7 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	46	35	49
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	20	18	20
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	2	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA ORA MANTIENE EL DESTINO(S) ORIGINAL(S)							<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
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. 2.1.21 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 C)

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA
<input type="checkbox"/> SI, ESPECIFICAR	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO, ESPECIFICAR
OBSERVACIÓN MODIFICACIÓN				

5.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> APORTE	<input type="checkbox"/> OTRO Especificar	DENSIFICACIÓN
---------------------------------	--	---	---------------

(*) 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 densificaci 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	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 905,45 X 11 = 4,98% 2.000 %
(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 OCUG) 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 OGUC).

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 OCUG) X 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno mas 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)	\$655.290.267	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	30,00%
	\$851.877.347			\$42.423.492	
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	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 una beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5.. Bis C. OGUC)

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 checked="" type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Coniunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Coni. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	
<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 N°	total unidades
32	34				66
ESTACIONAMIENTO para automóviles	49	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	20				

5.11.- PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIOS TIPO

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	
------------------------------	--	--------------------------------	--

6.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGU)

<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	6,36		397.384				
B3	32,83		294.364				

(*) 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)	\$ 286.355.296
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x ,75%]	% \$ 1.963.158
(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)	
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	-
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$2.270.124
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (h)x(30%)	- \$ 681.037
	TOTAL A PAGAR [(d)-(e)-(f)]	\$ 1.589.087
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	6596796 fecha 27/02/2026

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de estructura, como la de recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
 (**)Ver Circular DDU-ESPECIFICA N°24/2007

8.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14 OGU)

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	\$ 0
3°, 4° y 5°	10%	1	
6°, 7°, 8°, 9° y 10°	20%	2	
11 a la 20, inclusive	30%	10	
21 a la 40 inclusive	40%	20	
41 o más	50%	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

MIV: 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

OCUG: 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 Público

ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 32-A/2026

MODIFICA PERMISO N° 17/22 DE FECHA 23/05/2022

1) ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN OBRA, PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE LA DOM CADA VEZ QUE SEA NECESARIO, ART. 5.1.16 O.G.U.C.

2) EN ATENCIÓN AL ART. 116 DE LA L.G.U.C, LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS AL PROYECTO, 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.

3) DESDE EL INICIO Y DURANTE EL TRANSCURSO DE LA OBRA, EL CONSTRUCTOR A CARGO DEBERÁ MANTENER EL LIBRO DE OBRAS A QUE SE REFIERE EL ART. 1.2.7 O.G.U.C. Y DISPONER DE LAS MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD A QUE SE REFIERE EL ART. 1.2.9 Y 5.8.3 O.G.U.C.

4) DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO LAS VEREDAS QUE ENFRENTAN AL PREDIO, ASÍ COMO LOS ACCESOS DE CAMIONES.

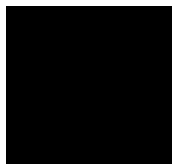
5) PARA SU RECEPCIÓN FINAL LAS OBRAS DEBERÁN AJUSTARSE A LOS PLANOS, EETT Y EMPLAZAMIENTOS APROBADOS.

6) NINGUNA OBRA PODRÁ SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO ANTES DE SU RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL O TOTAL, ART. 5.2.7 O.G.U.C.

- PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL DEBERÁ CANCELAR \$ 42.423.492.- CORRESPONDIENTE A LA LEY N° 20.958 QUE ESTABLECE UN SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO.

- OFICIO N°4836 APRUEBA TEP

SRN/CSA/GVM



FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS (S)

02/03/2026 13:53:02

10.- LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE AL EXPEDIENTE ORIGINAL (Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1- LISTA 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
----------	-----------	-----------	------

10.2- LISTA DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
-----------	-----------	------

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (*)

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	6	420,61	416,76	51,32	51,51	471,93	468,27
NIVEL O PISO	7	413,83	413,90	45,94	46,26	459,77	460,16
NIVEL O PISO	SM			8,20	8,20	8,2	8,2
TOTAL		2.538,69	2.523,9	527,39	528,66	3.066,08	3.052,56