

RESOLUCIÓN N° 003 /2026
COMUNA DOÑIHUE
FECHA 08-04-2026
LISTADO DE PERMISOS Y
AUTORIZACIONES OTORGADOS
DURANTE EL MES DE MARZO, DE
ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL
ARTÍCULO 116 BIS C DE LA LEY GENERAL
DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

VISTO:

- a) Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), modificada a través de la Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que sustituyó el artículo 116 Bis C; la Ley N°20.285, sobre acceso a la información pública, particularmente lo referido en los artículos 5° y 7°;
- b) La ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente en su artículo 24;
- c) DDU 525, Circular ORD. N° 212 de fecha 30 de mayo del 2025, que informa las normas a las que se refiere el artículo segundo transitorio de la Ley N° 21.718 sobre agilización de Permisos de Construcción con entrada en vigencia el 30 de mayo del 2025, e imparte instrucciones sobre las mismas.

CONSIDERANDO:

1. El artículo 116 bis C de la LGUC - modificado por la Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción- que dispone que *"La municipalidad deberá publicar en su sitio web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos. En dicha publicación se dejará expresa constancia de la fecha en que se realiza y, a contar de ésta, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis"*.
2. Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia, mediante oficio 11829 de fecha 16-05-2025, que establece el mecanismo de publicación en el sitio Transparencia Activa, respecto a la implementación del Artículo 116 Bis C de la LGUC y en concordancia con la ley N°20.285 sobre acceso a la información pública.

RESUELVO:

1. **INFÓRMESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de **MARZO** del 2026, contenido en el anexo a esta Resolución.
2. **ENVIASE** la presente Resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia activa municipal **Williams Calderón Comejo**, para que realice las publicaciones respectivas de conformidad con el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 7 de la Ley N°20.285, sobre acceso a la información pública.


DOUGLAS SEGUEL CISTERNA
CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DSC/msn.-

DISTRIBUCIÓN:

- 01.- TRANSPARENCIA MUNICIPAL
02.- C.C. : ARCHIVO RESOLUCIONES DOM AÑO 2025

N°	Tipo de aprobación	N° de aprobación	Fecha de aprobación	Destino	Dirección predio	Rol predio
1	Resolución Aprobación Modificación Permiso de Obra Nueva	007	04-03-2026	Vivienda y Locales Comerciales	Pedro Aguirre Cerda N° 176	114-379
2	Permiso de Obra Nueva	008	04-03-2026	Vivienda	Pedro de Miranda N° 365C	118-72
3	Permiso de Obra Nueva	009	04-03-2026	Vivienda	Julio Alcaino N° 75A	43-8
4	Resolución Aprobación Subdivisión	010	05-03-2026	Predio Urbano	Pedro de Miranda N° 550	115-118
5	Permiso de Obra Nueva	011	05-03-2026	Vivienda	Nemesio Camus N° 279	117-64
6	Permiso de Obra Nueva	012	06-03-2026	Vivienda	Miraflores N° 607	70-22
7	Permiso de Obra Nueva	013	07-03-2026	Galpón Agrícola	Pedro de Miranda N° 1237	114-436
8	Permiso de Obra Menor	014	07-03-2026	Comercio	Los Nires N° 205	26-49
9	Permiso de Obra Nueva	016	09-03-2026	Comercio	Juan Ramón Cornejo N° 10	40-34
10	Permiso de Obra Nueva	017	09-03-2026	Vivienda	Miraflores N° 263	11-26
11	Permiso de Obra Nueva	019	11-03-2026	Comercio	Ruta H-30 S/N	19-122
12	Permiso de Obra Nueva	020	19-03-2026	Vivienda	Rinconada de Doñihue N° 389	76-19
13	Permiso de Obra Nueva	024	31-03-2026	Vivienda	Maule LT 2C	17-15



DOUGLAS SEGUEL CISTERNA
 CONSTRUCTOR CIVIL
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
DOÑIHUE

REGIÓN: DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
007/2026
FECHA DE APROBACIÓN
04-Mar-2026
ROL S.I.I.
114-379

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.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 129/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 239/2024 de fecha 19-Nov-2024 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de Fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de Fecha (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° 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) DE VIVIENDA Y ESCUELA DE LENGUAJE A LOCALES COMERCIALES
Ubicado en la calle / avenida/ camino PEDRO AGUIRRE CERDA N° 176
Lote N° Manzana loteo o localidad LO MIRANDA
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° 129/2025
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 LOUC
plazos de la autorización especial (si corresponde)

4. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN LOCALES COMERCIALES

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ALICIA CORINA MOYA TORRES			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of. Depto
PEDRO AGUIRRE CERDA		176	LO MIRANDA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO Fijo	
DOÑIHUE			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	

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.
GONZALO GABRIEL MEDINA ORELLANA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JORGE FRANCISCO CALFIL CARDENAS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
GONZALO GABRIEL MEDINA ORELLANA	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

5. CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluye la modificación)	☐ TODO	☒ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 D.G.U.C.	PERMISO	20	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
	MODIFICACIÓN	13,42	MODIFICACIÓN
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación/extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC	Etapas Art. 1° del DS 167 (MTT) de 2018		

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☒ SÍ	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	54,45	M2		
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO				
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	137,30	98,55		
S. EDIFICADA TOTAL	137,30	98,55		
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)		98,55	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)	
			153,00	
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		450,00		

5.2 EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiera 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						
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL							

5.3 EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiera más 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	98,55	98,55			98,55	98,55
nivel o piso	2	38,75				38,75	
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						
TOTAL		137,30	98,55			137,30	98,55



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		137.30				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	83.00	70.00				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ADOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.16. O.G.U.C.)	☒ SÍ	☐ NO
--	--	-----------------------------

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	0	0	0
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	8.81%	NO INDICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	21.9%	OGUC	34%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.219	1	0.34
DISTANCIAMIENTOS	6.00 mt.	Art. 2.6.3	3.2 mt.
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	Aisl.-par. cont.	Aislado
ADOSAMIENTO	0%	OGUC	23% - 16,7% - 19,5%
ANTEJARDÍN	6,00 mt.	3,00 mt.	3,20 mt.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,25 mts	7,0 mts.	5,25 mts
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	Segun CIP	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO	NO	NO
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO	NO	NO
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO	OGUC	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	_____
--	-----------------------------	--	---------------------	-------

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☒ SÍ	☐ 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		Educ. y Cultura				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	Habitacional	Comercial				
ACTIVIDAD PERMISO		Educacional				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		COMERCIO				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		MEJOR				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		MEJOR				

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

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN						

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	☐ OTRO ESPECIFICAR	
---------------------------------	--	---	--

(*) 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/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 165.07 X 11 = 0.91 % 2000
(b) ☐ 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 área de terreno del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupan las edificaciones existentes, incluso si estas fueran 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 adjuten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.8. 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 calculado 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 proyectado) al 91% hasta un máximo de 30 m)

9 GLOSARIO.

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.9: Decreto Supremo

EISTU: Estudo de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingresso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMV-Instituto de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadística

LP.T Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MHA: Monumental Histories

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

CGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ICH: Zona de Conservación Histórica

ZCIT: Zona de Interés Turístico.

ET: John Tiers

NOTAS: (SOLICITA PARA SITUACIONES ESPECIALES)



DOUGLAS SEGUEL CISTERNA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma

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

(Bajo el N.º del primer inciso de Art. 3.1.17 de la OGLUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E)

(5) ses nativité plus l'heure chaque fois additionnel

[illegible]

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

(Se ne requieren más líneas, agregue nota adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
SE AGREGAN	CARTA DE DESISTIMIENTO DE ANTIGUO PROFESIONAL	
SE AGREGAN	CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD	
SE AGREGAN	CERTIFICADO DE INFORMES PREVIOS	
SE AGREGAN	CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL DETALLADO	

SE AGREGAN	CERTIFICADO INE	
SE AGREGAN	COPIA VIGENTE CONSERVADOR DE BIENES RAICES	
SE AGREGAN	ESPECIFICACIONES TECNICAS	
SE AGREGAN	INFORME CAMBIO PROFESIONAL	
SE AGREGAN	INGRESO SEIM	
SE AGREGAN	INFORME PROFESIONAL HABITABILIDAD	
SE AGREGAN	MEMORIA DE CALCULO	
SE AGREGAN	TABLA DE PRESUPUESTO	



**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
DONIHUE

REGIÓN: **DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
008/2026
FECHA DE APROBACIÓN
04-Mar-2026
ROL S.J.I
118 - 72

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. 115, 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.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 134/2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 012/2024 de fecha 25-Jan-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° _____ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ de fecha _____ (Lugar, actividad, subvención otorgada, etc.)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA 1 con una superficie total de 139,32 m² y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino PEDRO DE MIRANDA N° 355C Lote N° 3 manzana _____ localidad o loteo LO MIRANDA sector URBANO zona ZU - 2 del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) (Comuna o intermunicipal)
- aprobandos planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1969. (Manzana o parcela)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____ plazos de la autorización especial _____ Art. 51, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar): _____
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PROYECTO ART. 5.1.6 DE LA O.G.U.C.

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
BASTIAN JESUS PINO CABRERA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of. Depto	Localidad
PEDRO DE MIRANDA	355		LO MIRANDA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
DONIHUE			981910718
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

5.2 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.
CAROLINA MONDACA VALDES	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
CAROLINA MONDACA VALDES	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	52,25
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2011		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	139,32		139,32
S. EDIFICADA TOTAL	139,32		139,32
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	139,32	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.318,50

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiera más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	139,32		139,32
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			
TOTAL	139,32		139,32

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.31. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.35. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	139,32					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	52,25	OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	*****	OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	10,60%	40%	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,1	1	



DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3. DS 47	ART. 2.6.3. DS 47
RASANTE	45°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO, PAREADO Y CONTINUO
ADOSAMIENTO	NO HAY	40%
ANTEJARDÍN	55,50	3 mt.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,97	7 mt.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (especificar)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.29. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Art. Productivos ART 2.1.58. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Especto Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.30. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	APORTE	☒	OTRO, ESPECIFICAR	
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	-------------------	--

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (según conforme a pie de del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.558)

6.6 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° 20.558 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{52,25}{2000} \times 11 = 0,28\%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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 fueran 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: (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
(Art. 2.2.5. bis OGUC)

Superficie del terreno que considera el terreno más la superficie menor hasta el en el espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 55 m.

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$26.072.823	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$26.072.823	X	0,28 %	= \$73.004
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) (24 x 30 x 150)		% DE CESIÓN (24 x 150)	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO (30 x 300 x 300)

(*) 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)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACÓGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACÓGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 16.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Cong. Vw. Econ. Art. 8.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
☐ Otro, especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 8° letra L. D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
1				N°	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



7. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Incluido final Art. 5.1.6. de la OGUC)

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

8. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	139,32	100	257,550				

(*) 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.

9. DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO - (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	35.886,048
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 136 LGUC)]	%	\$	538,291
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	538,291
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	538,291
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	669	FECHA:	05-Dec-2025

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 136 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 (\$)
1ª y 2ª	0%	0	
3ª, 4ª y 5ª	10%	3	
6ª, 7ª, 8ª, 9ª y 10ª	20%	5	
11ª a la 20ª, Inclusive	30%	10	
21ª a la 40ª Inclusive	40%	20	
41ª o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10. 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

IMM: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INEI: Instituto Nacional de Estadística

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 Agrario y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



DOUGLAS SEPULCISTERNA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 Nombre y firma

**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
DOÑIHUE

REGIÓN: DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
009/2026
FECHA DE APROBACIÓN
04-Mar-2026
ROL S.J.I.
43-8

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. 115, 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.P.E.-S.I.A/S.16. N° 115/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 207 de fecha 10-Oct-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° 020/2025 de fecha 25-Mar-2025 (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- G) El Informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° _____ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las transacciones condicionantes para el permiso referidas a _____ de fecha _____ (loteo, subdivisión, subdivisión afectada, ...)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 con una superficie total de 94,4 m² y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino JULIO ALCAINO N° 76A. Lote N° 1 manzana _____ localidad o loteo LO MIRANDA sector URBANO zona ZU-1 del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) (Comuna o intercomunal)
- aprobandos los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.
- 3 Que al presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____ plazos de la autorización especial _____ Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. (otras (especificar): _____)
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: REGULARIZACION OBRA NUEVA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LEONEL ENRIQUE SANCHEZ VALENZUELA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Lote/ Of/ Depo
PEDRO DE MIRANDA		902	LO MIRANDA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
DOÑIHUE	mail.com		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE _____ DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA _____ ANTE EL NOTARIO SR (A)			

5.2 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.
CATALINA JESUS VALENZUELA BERAZAY	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
CATALINA JESUS VALENZUELA BERAZAY	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☒ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	4,6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	85
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicar: densificación / extensión DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art. 173 LGUC)	Ejecutar art 6° del DS 187 (MTT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	80,223	14,177	94,4
S. EDIFICADA TOTAL	80,223	14,177	94,4
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	94,4	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	435,05

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si subterráneo más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso -1	0	0	0
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL	0	0	0

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si subterráneo más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	80,223	14,177	94,4
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			
TOTAL	80,223	14,177	94,4

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 EDIFICADA	94,4					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	85	****	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	****	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	22%	40%	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.2	1.0	



DISTANCIAMIENTOS	3 mts	ART. 2.6.3 DS 47
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	Aislado, separado y continuo
ADOSAMIENTO	NO APLICA	30% DESL. COMUN
ANTEJARDIN	4.05 mt	3mt
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4.55 mt	7mt
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.35. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.36. OGUC
CLASE / DESTINO	Vivienda					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	OTRO ESPECÍFICO ☐
---------------------------------	--	--

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (vigila conforme a lo establecido en el artículo primero transitorio de la Ley N° 27.558)

6.6 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	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{85}{2000} \times 11 = 0,47\%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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 área de terreno del proyecto, en consideración en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fueran 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 ítem final del artículo 5.1.6. y el ítem final del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie de terreno hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el PPI) (m²) (máximo de 20 m²)}}$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL D LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 9.891.056	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 9.891.056	X	0,47 %	= \$ 46.487,86
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL D LOS TERRENOS (*) $((B) + (C) \times 0,50)$		% DE CESIÓN $((d) \times (e))$	= APOORTE EQUIVALENTE ENERO $((d) \times (e) \times (f))$

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (Ítem 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 16.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 89 LGUC	☐ Cor. Vv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Ítem Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro, especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 5° literal - D.S. N° 187 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
1				N°	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otro Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Incluido final Art. 5.1.6. de la OGUC)

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E - 3	94,4	100	179.170				

(*) 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	16.913.648
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	253.705
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	0,-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	136 PAGADO EN ANTEPROYECTO	FECHA:	20-Mar-2025

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. CGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1ª y 2ª	0%	0	
3ª 4ª y 5ª	10%	3	
6ª, 7ª, 8ª, 9ª y 10ª	20%	6	
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 repite

10 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

SEMI: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN FUERON PAGADOS EN UN 100% CON ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN N° 020/2025 DE FECHA 25 DE MARZO DEL 2025.



DOUGLAS SEGUEL CISTERRA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 nombre y firma

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I, MUNICIPALIDAD DE :
DOÑIHUE

REGION: DEL LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN
010/2026
Fecha de Aprobación
05-Mar-26
ROL S.U.
115-118

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° 119/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 139/2025 de fecha 12-06-2025

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la SUBDIVISION para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/
SUBDIVISION FUSION
camino: PEDRO DE MIRANDA N° 550
localidad o loteo LO MIRANDA
sector URBANO - ZU-2 de conformidad a los planos y antecedentes firmados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5..N° 119/2025
- 2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.
- 3.- Individualización de Interesados

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JOSE MANUEL ALVAREZ HENRIQUEZ	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ALEJANDRO NELSON VALDES REBOLLEDO	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	2.102,92
--------------------------------	----------

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)
N° 1A	444,91	N° 1E	326,38	N°	
N° 1B	315,95	N° 1F	318,92	N°	
N° 1C	373,59	N°		N°	
N° 1D	323,17	N°		TOTAL	2.102,92

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	☐ SI	☒ NO
--	-----------------------------	--



4.2.- FUSIÓN:

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)
N°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes) ☐ SI ☐ NO

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Rolos de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (os) plano(s) y de la presente resolución, y dese copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBSCRIPCIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$	58.487.853.-	2%	\$	1.169.757.-
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO COMÚN						\$
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°: 475	FECHA:	05-September-25	(-)	\$	110.000.-
SALDO A PAGAR						\$ 1.059.757.-
DIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	662	FECHA:	03-Dec-25		

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



DOUGLAS SEQUEL CISTERNA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOMBRE Y FIRMA

IMPRIMIR

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
DOÑIHUE

REGIÓN: DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
011/2025
FECHA DE APROBACIÓN
05-Mar-2025
ROL S.J.I
117-64

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 157/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 336/2021 de fecha 31-Dec-2021
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a (fuente, subdivisión, subdivisión afectada, etc.) de fecha
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 con una superficie total de 113.58 m² y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino NEMESIO CAMUS N° 279 Lote N° manzana localidad o loteo LO MIRANDA sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comuna o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3 Que al presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial
- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PROYECTO ART. 5.1.6. DE LA OGUC

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOHANNA OSVALDINA PEREZ DIAZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
NEMESIO CAMUS		315-B	LO MIRANDA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
DOÑIHUE			962002194
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)	

5.2 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.
CAROLINA MONDACA VALDES	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
CAROLINA MONDACA VALDES	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

(*) Puede incluirse hasta antes del inicio de las obras.

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	53.85
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicar: densificación / extensión densificación
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, arts. 173 LGUC)	Etapas: art 9° del DS-167 (MTT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	113.58		113.58
S. EDIFICADA TOTAL	113.58		113.58
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	113.58	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.084,00

(agregar hoja adicional si hubiera más subterráneos)

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-1			
nivel o piso	-2			
nivel o piso	-3			
nivel o piso	-4			
nivel o piso	-5			
TOTAL				

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	113.58		113.58
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			
TOTAL		113.58		113.58

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 EDIFICADA	113.58					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	50.85	*****	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	*****	*****	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	10.48%	*****	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.1	1	



DISTANCIAMIENTOS	4 M - 19,15M - 23,80	ART.2.6.3 DS 47
RASANTE	54,52°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	****	****
ANTEJARDÍN	5	3
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,63	AISL/RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (especificar)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.30. OGUC	Act. Productiva 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	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Ar. 2.1.35. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	☐ OTRO, especificar
---------------------------------	--	--

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (según conforme a plan de Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 50,85 X 11 = 0,26 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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 ocupan las edificaciones existentes, incluso si estas fueran 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno que comprende el terreno más la superficie interior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el PT hasta un máximo de 20 m}}$ (Art. 4.2.4. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 25.410,186	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 25.410,186	X	0,26 %	= \$ 71.148
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) $(A + B) \times 100$		% DE CESIÓN $(d) \times 100$	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $(c) \times (d) \times 100$

(*) 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)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACDE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACDE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N°2 de 1999	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Benéfica Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Régimen
☐ Art. 6.6.1. OGUC según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
Otro: especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 6° Ley N° 1.639, N° 101 de 2010 M.T.T.

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro: especificar	TOTAL UNIDADES
1				N°	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otro: Estacionamientos adyacentes (PT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inclso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	113.58	100	257.580				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificable 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	28.255.936
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	438.839
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	452	FECHA:	18-Feb-2025

9.1.- 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 (\$)
1ª y 2ª	0%	0	
3ª, 4ª y 5ª	10%	3	
6ª, 7ª, 8ª, 9 y 10ª	20%	5	
11 a la 20ª, inclusiva	30%	10	
21 a la 40ª inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repite

10 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

ZOT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



DOUGLAS SEGUEL CISTERNA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 nombre y firma

**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
DOÑIHUE

REGIÓN: **DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
12/2028
FECHA DE APROBACIÓN
06-Mar-2025
ROL S.I.I
70-22

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6, N° 107/2025.
- D) El certificado de informaciones previas N° 042 de fecha 14-Feb-2024.
- E) El antiproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponde).
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponde).
- G) El Informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponde).
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el lote (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a (ajuste, subdivisión, subdivisión afect., etc.) de fecha (cuando corresponde).
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. Conceder permiso para **VIVIENDA UNIFAMILIAR** con una superficie total de 121,99 m² y de 1 pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **MIRAFLORES** N° 807. Lote N° manzana localidad o lote **DOÑIHUE** sector **URBANO** zona del Plan regulador **COMUNAL**.

aprobandos los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2. Dejar constancia que la obra que se aprueba **PIERDE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
3. Que al presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial.
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado antiproyecto aprobado (cuando corresponde).
5. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: **VIVIENDA UNIFAMILIAR**

5.1 **DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ROSA FUENTES TAPIA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Lote/V.O./Depo	Localidad
MIRAFLORES	807		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
DOÑIHUE			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

5.2 **INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponde)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
RICARDO PARRA VALENZUELA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
RICARDO PARRA VALENZUELA	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

(*) Poner el rubricado antes de iniciar las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	5.0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	0.4
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicar: densificación / extensión DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (se considera en IMV, art. 173 LGUC)	Etapas art 8° de DS 187 (MTT) de 2015		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	121.99		121.99
S. EDIFICADA TOTAL	121.99		121.99
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	121.99	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1162.5

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar fila adicional si hubiera más pisos subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar fila adicional si hubiera más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	121.99		121.99
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			
TOTAL	121.99		121.99

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Áreas verdes ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	121.99					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	0.4		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N.A.		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	10.5		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.1	1	



DISTANCIAMIENTOS	0,1	1
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	N.A.	
ANTEJARDÍN	30 m	3M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,50	AISLADO/RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	N.A.	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	N.A.	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIALIZADOS)	N.A.	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	N.A.	

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	--

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.25. OGUC	Art. Productivos ART 2.1.25. OGUC	Infraestructura ART 2.1.25. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.25. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☒ OTRO: especificar	REFOR. CIMIENT
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	APORTE	☐	OTRO ESPECIFICAR	
--------	--------------------------	--------	--------------------------	------------------	--

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (según conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.988)

6.6 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° 20.988 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{81}{2000} \times 11 = 0,44\%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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 sí o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fueran 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 D.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considere el terreno más la superficie edificada hasta el espacio público existente existente o previsto en el PT) hasta un máximo de 20 m}}$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL D.O.S. TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$32.973.298	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e) AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL D.O.S. TERRENOS (*) $(30 + (30 \times 11))$	X	0,44 %	\$145.082
		% DE CESIÓN (30 + 11)	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $(30 + (30 \times 11))$

(*) El Avaluó 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)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 186 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 15.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 65 LGUC	☐ Con. Vv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		[V y U] de fecha	vigente hasta
☐ Otro: especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODÉGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro: especificar	TOTAL UNIDADES
				N°	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otro: Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Incluido final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRUAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	121,96	100	256.300				

(*) 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	31.266.037
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	468.991.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	46.000.-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	422.991.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	23	FECHA:	20-Jan-2026

9.1.- 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°	10%	3	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	5	
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

10 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

IMV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

L.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

MITT: 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

ZOT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



COUGLAS SEQUEL CISTERNA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 nombre y firma

**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
DOÑIHUE

REGIÓN: DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
13/2026
FECHA DE APROBACIÓN
07-Mar-2026
ROL S.I.I
114-436

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6 N° 121/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 122 de fecha 29-May-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a (Avalúo, sustitución, subvención aérea, ...)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. Conceder permiso para GALPON PARA RESGUARDO DE MAQUINARIA AGRICOLA con una superficie total de 563,8125 m² y de 1 pisos de altura, destinado a RESGUARDO DE MAQUINARIA ubicado en calle/avenida/camino PEDRO DE MIRANDA N° 1237 Lote N° manzana localidad o loteo LA PUNTILLA sector RURAL zona del Plan regulador COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado cuando corresponda.
5. Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: GALPON PARA RESGUARDO DE MAQUINARIA AGRICOLA

5.1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ANDREA PILAR DROGUETT VIVALLOS			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Deplo	Localidad
PEDRO DE MIRANDA	1237		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
DOÑIHUE			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

5.2. 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.
OSVALDO ARRIAGADA URRUTIA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
OSVALDO ARRIAGADA URRUTIA	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

(*) Para el inscriptor debe haberse emitido el inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.3.4. OGUC	14,0853	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	23,7143
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art. 173 LOUC)	Etapas: art. 2° del DS 167 (MTT) de 2018		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	563,8125		563,8125
S. EDIFICADA TOTAL	563,8125		563,8125
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	563,8125	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	5,634,13

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiera más pisos más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	563,8125		563,8125
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			
TOTAL	563,8125		563,8125

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.32. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.39. OGUC	Infraestructura ART 2.1.35. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA		563,8125				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANÍSTICAS			
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	-	-	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.1	-	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.1	-	



DISTANCIAMIENTOS	4 mts	ART.2.6.30547
RASANTE	70°	-
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	3%	-
ANTEJARDÍN	75,20	3 mts
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7,29	RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	7	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1

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

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART.2.1.29. OGUC	Equipamiento ART.2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART.2.1.38. OGUC	Infraestructura ART.2.1.39. OGUC	Área verde ART.2.1.31. OGUC	Espacio Público ART.2.1.36. OGUC
CLASE / DESTINO		SERVICIO				
ACTIVIDAD		AGRICOLA				
ESCALA (Art. 2.1.29. OGUC)		MEJOR				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	OTRO ESPECIFICAR:
---------------------------------	--	-------------------

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (según conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 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/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 23,7143 X 11 = 0,130428 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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 considerarse en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fueran 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que comprende el terreno más la superficie exterior hasta el que del espacio público adyacente existiera o previsto en el PT) hasta un máximo de 20 m}}$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(a) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$9.202.962	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(b) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $(a) + (d) + (e)$		(e) % DE CESIÓN $(a) + (b)$	
		(f) APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO $(b) + (d) + (e)$	\$12.003

(*) El Avaluó Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N° 2 de 1989	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 4.2.4. OGUC
☐ Ley N° 18.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Vta. Econ. Art. 5.1.6. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 4.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro, especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L. D.S. N° 167 de 2016 M/T

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
1				N°	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	7	Otro Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



7 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 SOCALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
AAb	583,8125	100	\$2.554				

(*) 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	46,544.977
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	698.175
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	945	FECHA:	21-Jan-2025

9.1.- 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°	10%	3	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	5	
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

10 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

IMV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

L.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

ZCIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



DOUGLAS SEQUEL CISTERNA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 nombre y firma

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

DOÑIHUE

REGION: **O'Higgins**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
14/2026
FECHA DE APROBACIÓN
07/03/2026
ROL S.I.I
26-49

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
 B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
 C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° **150/2025**
 D) El certificado de informaciones previas N° **277** de fecha **30/12/24**
 E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (se lo solicita)
 F) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. Conceder permiso para ampliar la vivienda social con una superficie total original de **59,36** m² y de **1** pisos de altura, en un total de **92,20** m², ubicado en calle/avenida/camino **LOS NIRES** N° **205** Lote N° localidad o lote **SANTA CATALINA** sector **URBANO** zona del Plan regulador **COMUNAL** aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
 2. Dejar constancia que la zona que se aprueba **PIERDE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
 3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial

4. ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MABEL SARA RIQUELME AVILEZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Localidad Depto. Localidad
LOS NIRES		205	411
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
DOÑIHUE			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITO MEDIANTE		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (art. 11 LGUC)	R.U.T.
PABLO CERDA VIDAL	
Si la solicitud se efectúa conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición solo podrá ser suscrita por un arquitecto	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 6.1.7. OGUC)	R.U.T.



NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
PABLO CERDA VIDAL		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA

(*) Foto en el expediente hasta antes de iniciar los trabajos.

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA		(Según Art. 188 de la LGUC)
☒ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA	
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☐ DE VIVIENDA DE HABITA SIN UF (Calculado según tabla costos unitarios MINVU)	

(Según Art. 188 de la LGUC, solo se puede transferir con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4. 1A o 5.1.5., según corresponda)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (según según artículo 4.2.4. LGUC)	11	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SI ☒ NO	cantidad de etapas	

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN (solo en primer piso)	92.20
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	108.62

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO			
(aplique hoja adicional si hubiera más pisos sobre el nivel de suelo natural)			
S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES) (m ²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m ²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m ²)
nivel o piso 1°	59.36	32.84	92.20
nivel o piso 2°			
nivel o piso 3°			

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO (Ley N° 21.442 Copropiedad Inmobiliaria)	☒ SI ☐ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 142 m ²) D.F. L-N° 2 de 1960	☒ SI ☐ NO

6 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto. Incluso tercero Art. 5.1.4. de la LGUC)

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
☐ DEMOLICIÓN		
☐ OTRO (especificar):		

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m ²	% (*)	VALOR m ² (**)	CLASIFICACIÓN	m ²	% (*)	VALOR m ² (**)
E-3	32.84	100	183.954				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU.

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	6.041.049
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC))	%	\$	90.616
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE ((b) x (30%))	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 ((b) - (c))		\$	
(e) REBAJA SEGUN ART. 5.1.4. 2A ((d) x (50% a lo menos))	(-)	\$	
(f) SUBTOTAL 3 ((d) - (e))		\$	
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(h) TOTAL DERECHOS A PAGAR ((f) - (g))		\$	90.616
CIRO INGRESO MUNICIPAL N°	83	FECHA	16/2/26

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S.: Decreto Supremo

L.P.F. Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial



ESIT: Estudio de Impacto Social y Transporte Urbano

GIM: Gasto de Ingreso Municipal

ICH: Instituto de Conservación Histórica

MIT: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadística

MH: Ministerio de Hacienda

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OSUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

REVISORES
MUNICIPALES:

.....
.....
.....
.....



Douglas Seguel Cisterna

Firma DOM

Nombre completo

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
DOÑIHUE
REGIÓN: DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
182225
FECHA DE APROBACIÓN
09-Mar-2025
ROL S.U.
40-04

VISTOS

- A) Las atribuciones enuncias del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E./S.1.45.1.6, N° 136/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 013/2025 de fecha _____
- E) El anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente de fecha _____ (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° _____ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el lote (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las transacciones condicionantes para el permiso referidos a _____ (valor, subvención, subvención otorgada, etc.) de fecha _____
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1. Conceder permiso para **OBRA NUEVA** _____ con una _____ (Especificar) _____ (Número de edificios, áreas, patios, etc.)
 superficie total de 85.05 m² y de 1 piso de altura, destinado a **COMERCIO**
 ubicado en calle avenida/camino **JUAN RAMON CORNEJO** N° 10
 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo **LO MIRANDA**
 sector **URBANO** zona **ZU-1** del Plan regulador **COMUNAL**
 (Calles o lotes) _____ (Comuna o intercomunal) _____
 aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la obra que se aprueba _____ los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959 _____ (Beneficios o planes)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____ plazos de la autorización especial: _____
 (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, caso (especificar))
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al código anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
5. Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA ART. 5.1.6 DE LA OGU**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIA JULIA ROJAS LUCERO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Localidad o Depto.	Localidad
JUAN RAMON CORNEJO	010		LO MIRANDA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
DOÑIHUE			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE _____ DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA			
CON FECHA: _____ ANTE EL NOTARIO SR (A): _____			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
CAROLINA MONDACA VALDES	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (°)	R.U.T.
CAROLINA MONDACA VALDES	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

(*) No debe coincidir con el nombre del titular de la obra.

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIO DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas según artículo 4.2.4. COGUC)	28	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/m² terreno)	39.63
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicar: densificación / extensión
LOTES CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SI ☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (se consideran en DMV, art. 1.73 LGUC)	Etapas: art. 9° del CG 163 (MTT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
6. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
6. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	65.06		65.06
6. EDIFICADA TOTAL	65.06		65.06
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)	65.06	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	6.500.00

6. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(segregar área adicional a terreno más subterráneo)

6. Edificada por nivel o piso	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

6. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(segregar área adicional a terreno más área sobre el nivel de suelo al total)

6. Edificada por nivel o piso	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso 1	65.06		65.06
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			
TOTAL	65.06		65.06

6. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.35 COGUC	Equipamiento ART 2.1.36 COGUC	Act. Productivas ART 2.1.38 COGUC	Infraestructura ART 2.1.39 COGUC	Área verde ART 2.1.37 COGUC	Espacio Público ART 2.1.30 COGUC
SUPERFICIE EDIFICADA		65.06				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	36.63	-----	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-----	-----	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	1.23%	40% VIVIENDA OTROS USOS	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.81	1	



DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 DS 47	ART. 2.6.2 DS 47
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ASLADO	A/S. PAREADO Y CONT.
ACOSAMIENTO	30%	3
ANTEJARDIN	3	3
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3.50	1MTS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	6	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.26 DSUC	Equipamiento ART 2.1.28 DSUC	Act. Productivas ART 2.1.29 DSUC	Infraestructura ART 2.1.30 DSUC	Área verde ART 2.1.31 DSUC	Espacio Público ART 2.1.32 DSUC
CLASE / DESTINO		COMERCIO				
ACTIVIDAD		RESTAURANT				
ESCALA	ART 2.1.33 DSUC	BÁSICA				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ SI, especificar	☐ ZOH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 10° LGUC (*)

CESIÓN	☐ APORTE	☐ OTRO
--------	---------------------------------	-------------------------------

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVON CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (según artículo 5° inciso 2° del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.968)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Elegir de conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.968 (artículo 2.2.5. 8a DSUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 36.55 X 11 = 0.2 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de obra nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación según el art. 4.2.4. de la DSUC, que se incrementa en otros términos del proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación en edificaciones y densidad, en los casos que el permiso de edificación se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación y se adjunten las evidencias respectivas a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.8. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la DSUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: $\text{Densidad de ocupación} = \frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la DSUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que comprende el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público) expresada en metros cuadrados o proyectada al 1:1 hasta un máximo de 50 m}}$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(i) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE PERMISO, CORRESPONDIENTE A LOS TÉRMINOS (se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 120.807.308	(ii) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 120.807.308	X	0.2 %	= \$ 241.614
(iii) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TÉRMINOS (*) $(100 + 0.2) \times (i)$		% DE CESIÓN $(100 + 0.2)$	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO $(i) \times (iii) \times (ii)$

(*) El AVALÚO FISCAL debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenida por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.8. 8a DSUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACODE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N° 2 de 1999	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Social Art. 2.6.11. DSUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. DSUC
☐ Ley N° 19.837 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fideicomiso Art. 53 LGUC	☐ Conj. Vta. Econ. Art. 6.1.8. DSUC	☐ Art. 2.4.1. DSUC inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. DSUC, según redacción N°		(i y ii) de fecha	alguna hasta
☐ Otro, especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

(Art. 184 LGUC, N° 187 y 188 IPT)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
			1	N°	
ESTACIONAMIENTOS para autos/motos	1	Otros Estacionamientos (PTI)	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					Cantidad

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



7. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Incluir final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE PATINOS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTUBACIONES Y SOCIALIZACIÓN

8. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)	CLASIFICACIÓN	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)
C-3	81.00	100	253.330				

(*) Si 100% corresponde a la superficie edificada total que se declara según Tabla de Costos Unitarios MINU.

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9. DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINU)		\$	21.509.580
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	328.548
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOCIOCLUB	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	
GRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO			FECHA:

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC, Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuento de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tipo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	3	
6°, 7°, 8°, 9° y 10°	20%	5	
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

10. GLOSARIO:

B.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S.: Decreto Supremo

ESTU: Estudio de Impacto Ambiental Urbano

GM: Gasto Municipal

IGH: Instituto de Conservación Histórica

IMV: Instituto de Integración de Vivienda Vial

INE: Instituto Nacional de Estadística

UP: Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrario y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZDI: Zona de Interés Turístico

ZTI: Zona Típica

NOTAS: (solo para SITUACIONES ESPECIALES)



DOUGLAS SEGUEBARTERNA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Firma y Sello

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
DOÑIHUE

REGIÓN: DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
17/2026
FECHA DE APROBACIÓN
09-Mar-2026
ROL, S.U.
11-26

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-S.1.4.5.1.6. N° 154/2025.
- D) El certificado de informaciones previas N° 291 de fecha 20-Oct-2025.
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha de fecha (cuando correspondiere).
- F) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha vigenta, de fecha (cuando correspondiere).
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando correspondiere).
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a (cuota, subsidio, subvención, etc.)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 con una (superficie) (Número de edificios, casas, graneros, etc.) superficie total de 91.41 m² y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino MIRAFLORES N° 263 lote N° 1-B manzana zona ZU-2 / ZR-2 del Plan regulador DOÑIHUE COMUNAL (Código o comercial) (Límite o local) (Código o comercial) aprobo los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1999.
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: planos de la autorización especial
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al estado anteproyecto (aprobación cuando correspondiere).
5. Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO VIVIENDA UNIFAMILIAR CARMEN ZUÑIGA
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:
- | | | | |
|--|--------------------|------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| CARMEN GLORIA ZUÑIGA GONZALEZ | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Localidad Origen | Localidad |
| MIRAFLORES | 263 | | DOÑIHUE |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| DOÑIHUE | al.com | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE | | | |
| DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA | | | |
| CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR. (A) | | | |
- 5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES
- | | |
|--|--------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando correspondiere) | R.U.T. |
| | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| ALEJANDRO NELSON VALDES RERODELO | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | R.U.T. |
| ALEJANDRO NELSON VALDES RERODELO | |



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

(*) Para inscribirse en base a los Art. 1150 y 1151 de la Ley.

8 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIO DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.24. D.M.C.	4.32	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	63.37
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicar: densificación / extensión
LOTES CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTES DEL 2
PROYECTO, se desarrolla en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (se consideran en IMV, art. 175 LOUC)	Etapas art 8° del DS 157 (MTT) de 2018		

8.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
8.1.1 EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
8.1.2 EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	86.41		86.41
8.1.3 EDIFICADA TOTAL	86.41		86.41
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	86.41	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	779.00

8.1.1 EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
(agregar filas adicionales a fulleren más subterráneos)			
8.1.1.1 Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

8.1.2 EDIFICADA SOBRE TERRENO			
(agregar filas adicionales a fulleren más pisos sobre el nivel de suelo natural)			
8.1.2.1 Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	86.41		86.41
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			
TOTAL	86.41		86.41

8.1.3 EDIFICADA POR DESTINO						
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.35. OSAC	Equipamiento ART 2.1.36. OSAC	Act. Productivas ART 2.1.38. OSAC	Infraestructura ART 2.1.39. OSAC	Área verde ART 2.1.41. OSAC	Espacio Público ART 2.1.42. OSAC
SUPERFICIE EDIFICADA	86.41					

8.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	63.37	OSAC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	11.22%	40%	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.122	1.0	



DISTANCIAMIENTOS	2.20 - 3.90 - 1.62 - 20.79	Art. 2.6.3 OGUIC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ASLADO	Aslado, serrado y conflujo
ADOSAMIENTO	26.13%	Art. 2.6.2 OGUIC
ANTEJARDIN	20.20 mts	3 mts
ALTURA EN METROS Y/O FIBOS	1.68 mts	7 mts
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESQUEUO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA
---	-----------------------------	--	---------------------

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUIC	Equipamiento ART 2.1.26. OGUIC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUIC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUIC	Area verde ART 2.1.31. OGUIC	Espacio Público ART 2.1.32. OGUIC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.26. OGUIC)					

8.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOT	☐ OTRO; especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

8.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70° LOUC (*)

CESSION ☐	APORTE ☒	OTRO ☐
----------------------------------	--	-------------------------------

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO LINEAL POR DENSIFICACIÓN (señale conforme a plazos del artículo primero transitorio de la Ley N° 20.358)

8.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Ejecute conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.358 (artículo 2.2.5. de la OGUIC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/hectáreas	$\frac{(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)}{2000} \times 11 = 0.29 \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/hectáreas	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUIC) que se determine en el caso de los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo la cantidad de personas que ocuparán las edificaciones existentes, incluso si estas fueran demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a construir, 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 primero del artículo 5.1.8., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: $\frac{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUIC) \times 10.000}{Superficie del terreno (plus constructiva o total) (m²)}$ si supera el valor de 2000, se aplicará el porcentaje de cesión establecido en el artículo 2.2.5. de la OGUIC.

8.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(a) VALOR FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL DCHO TERRENO: (se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 18.565.401.-	(b) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	- %
(c) VALOR FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL DCHO TERRENO (*) $(B) \times (B) \times (C)$	\$ 18.565.401.-	(d) % DE CESIÓN $(B) \times (B)$	5.28 %
	X		= \$ 973.845.-
			APORTE EQUIVALENTE EN DOLÁR

(*) El Valor Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. de la OGUIC)

8.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ADOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LOUC)

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

8.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ADOGE EL PROYECTO

☒ D.F. N° 2 de 1999	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sordas Art. 24.11. OGUIC	☐ Segundo Vivienda Art. 6.2.4. OGUIC
☐ Ley N° 19.207 Complejidad Habitacional	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LOUC	☐ Conj. Vta. Sordas Art. 5.1.8. OGUIC	☐ Art. 2.4.11. OGUIC inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUIC según resolución N°	(V y U) de fecha		vigencia hasta
☐ Otro; especificar			

8.10 NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

IPT: 100 U.S. N° 10 de 2018 MIT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
1				N°	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otro	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		Estacionamientos	Especificar	Cantidad	Especificar

8.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



7. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inicio final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTUBACIONES Y SOCIALIZADO

8. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
S-3	99.41	100	183.854				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se obtiene según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud

9. DERECHOS MUNICIPALES

9a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)			1	15.894.687
9b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (9a) x (1.5% Art. 130 LGUC)	%		1	238.432
9c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)		1	
9d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES (9b) - (9c)			1	
9e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (9d) x (30%)	(-)		1	
9f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)		1	
9g) TOTAL DERECHOS A PAGAR (9d) - (9e) - (9f)			1	238.432
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	108	FECHA:	04-03-26	

9.1.- 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 (\$)
1ª y 2ª	0%	0	
3ª, 4ª y 5ª	10%	3	
6ª, 7ª, 8ª, 9ª y 10ª	20%	6	
11 a la 20, inclusive	30%	10	
21 a la 40ª inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repite

10. GLOSARIO:

3.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	LP: Instrumento de Planificación Territorial	SAB: Servicio Agrario y Ganadero
3.B: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	BERSEM: Secretaría Regional Ministerial
SEDT: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MM: Monumento Histórico	SEM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	ZCH: Zona de Conservación Histórica
CH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOT: Zona de Interés Turístico
MI: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZP: Zona Típica
NE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



DOUGLAS SEGURA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma

**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
DONIHUE

REGIÓN: **DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
018/2026
FECHA DE APROBACIÓN
11-Mar-2026
ROL S.I.I
19-122

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. 115, 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.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 151/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 259 de fecha 21-Nov-2022
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- G) El Informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el lote (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las limitaciones condicionantes para el permiso referidas a (fusión, subdivisión, subdivisión afectada...)
- J) Otras (especificar):

RESUELVO:

1. Conceder permiso para **EDIFICAR OBRA NUEVA** con una superficie total de 103,76 m² y de 1 pisos de altura, destinado a **COMERCIO - ESTACION DE SERVICIO** ubicado en calle/avenida/camino **RUTA H-30** N° **S/N** Lote N° **A-1** manzana **del Plan regulador** **COMUNAL** sector **RURAL** zona **del Plan regulador** **COMUNAL** (urban o rural) **Comuna o Intercomunal**
- aprobandos los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la obra que se aprueba **PIERDE** los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
5. Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: **ESTACION DE SERVICIO DONIHUE**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
EMPRESA NACIONAL DE ENERGIA ENEX SA.				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
LUIS EDUARDO ESPINOZA FERRER				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AV. DEL CONDOR SUR		520	PISO 4	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
HUECHURABA		+562 224444380		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE PODER ESPECIAL		
		DE FECHA: 15-Feb-2017 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA: 16-Feb-2017		ANTE EL NOTARIO SR (A) IVAN TORREALBA ACEVEDO		

5.2 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.
CRISTOBAL CLARO BARROS	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JORGE MARAMBIO CHAVEZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
SE ACOGE ART. 1.2.1 Y 5.1.8 OBUG	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

(*) Pasa a inscribir ante el ente del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	22	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	48
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (se considera un IMRV, art. 173 LGUC)	Etapas: art 9° del DS 167 (MTT) de 2018		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	103,76		103,76
S. EDIFICADA TOTAL	103,76		103,76
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	103,76	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	3720

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si supera más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	103,76		103,76
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			
TOTAL	103,76		103,76

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.35. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA		103,76				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	48	-----	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	2,79%	OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,028	OGUC	



DISTANCIAMIENTOS	5.64 MTS.	ART. 2.6.3. DS 47
RASANTE	70"	70"
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO / OGUC
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DS 47
ANTEJARDÍN	20 MTS	20 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5.95 MTS	AISL/RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	13	1 CADA 100 M2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	7	1 CADA 2 ESTACIONAMIENTO
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1 A 20 (1 EST.)

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.34. OGUC	Infraestructura ART. 2.1.35. OGUC	Áreas verdes ART. 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.36. OGUC
CLASE / DESTINO		COMERCIO				
ACTIVIDAD		E. DE SERVICIO				
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICO				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70ª LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	OTRO ESPECÍFICO ☐	
---------------------------------	--	--	--

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (según conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.956)

6.6 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° 20.956 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	FORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{48}{2000} \times 11 = 0,25\%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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 ocupan las edificaciones existentes, incluso si estas fueran demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de cesión se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme el 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente o previsto en el PT) hasta un máximo de 33 m}}$

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(a) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 18.123.748	(b) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 18.123.748	X	0,25 %	= \$ 47.416,-
(c) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $(10 + 20) \times (0,25)$		% DE CESIÓN $(10 + 20) \times (0,25)$	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO $(10) \times (10) + 10 (1)$

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad contenido por un beneficio normal (a plazos 2º art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sanitaria Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Vía. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigencia hasta
☒ Otro, especificar	Informe MINVI 109/2025 FAVORABLE IFC destino comercio.		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 8º letra L - D.S. N° 167 de 2015 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
	2		1	N°	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	13	Otros Estacionamientos especiales (PT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	7				

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



7 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 SOCIALIZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-2	98,71	100	397.384.-				
G-2	4,05	100	256.175.-				

(*) 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	40.836.372.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	609.545.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0.-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	609.545.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	107	FECHA:	04-Mar-2026

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

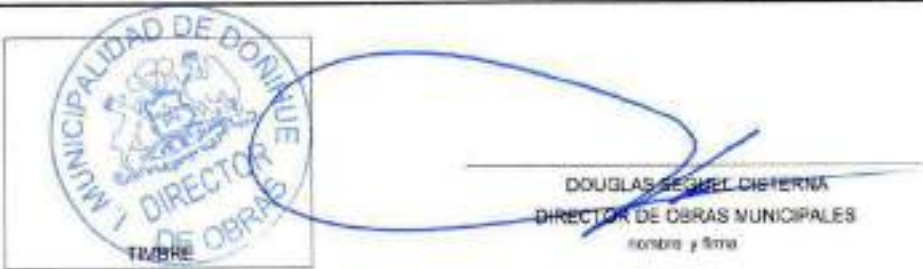
Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	3	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	5	
11 a la 20°, inclusive	30%	10	
21 a la 40° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 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	ZOI: Zona de Interés Turístico
IMV: 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)



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVADIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
DÑIHUE

REGIÓN: DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
020/2026
FECHA DE APROBACIÓN
19-Mar-2026
ROL S.U.I.
76-19

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. 115, 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.P.E.-8.1.4/5.1.8. N° 146/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 138 de fecha 28-Jul-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a (fusión, subdivisión, subdivisión afectiva, ...) de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afectiva, ...)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para VIVIENDA 1 con una (Especificar) (Número de edificaciones, casas, departamentos) superficie total de 105,44 m² y de 1 psos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino RINCONADA DE DÑIHUE N° 389 Lote N° manzana localidad o loteo sector RURAL zona del Plan regulador COMUNAL (Comuna o Intercomunal) aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (Manténese o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado/cuando corresponda.
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: VIVIENDA SILVA MENDOZA

6.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LEONARDO ANDRES SILVA SOTO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ C/ Depto
RINCONADA DE DÑIHUE		389	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
DÑIHUE			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

6.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
LEONARDO MENDOZA CARRASCO	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
LEONARDO MENDOZA CARRASCO	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

(*) Puesto investigador hasta antes del inicio de la obra.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.3.4. OGUC	5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	23,75
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SI ☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES: (se consideran en IMV, art. 173 LGUC)		Etapas: art 6° de DS 187 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	105,44		105,44
S. EDIFICADA TOTAL	105,44		105,44
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)		SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional al folio: más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional al folio: más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	105,44		105,44
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			
TOTAL	105,44		105,44

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 EDIFICADA	105,44					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	4 hab/hect	PRIMER INSISO ART.55 LGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	No consulta	PRIMER INSISO ART.55 LGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	7,76%	PRIMER INSISO ART.55 LGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,677	PRIMER INSISO ART.55 LGUC	



DISTANCIAMIENTOS	5,30 mts al deslinde porante	PRIMER INSISO ART.55 LGUC
RASANTE	70°	PRIMER INSISO ART.55 LGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	aislada	PRIMER INSISO ART.55 LGUC
ADOSAMIENTO	No consulta	PRIMER INSISO ART.55 LGUC
ANTEJARDÍN	3,00 mts	PRIMER INSISO ART.55 LGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,04 mts	PRIMER INSISO ART.55 LGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1 por vivienda
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	No consulta	No consulta
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	No consulta	No consulta
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	No consulta	No consulta

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.32. OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.25. OGUC	Infraestructura ART. 2.1.26. OGUC	Área verde ART. 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.36. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.35. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☐	OTRO ☐	ESPECIFICAR:
---------------------------------	---------------------------------	-------------------------------	--------------

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (según conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.556)

6.6 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° 20.556 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 23,75 X 11 = 0,13 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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 implementa en el o los terrenos del proyecto. En consideración en el cálculo, la cantidad de personas que ocupan las edificaciones existentes, incluso si estas fueren 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie de terreno (que considere el terreno más la superficie exterior hasta el espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 20 m)}}$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 12.764.870	(d) PORCENTAJE DE DENSIFICACIÓN POR CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA	0,13 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(10) \times (14) \times (15)]$	X	% DE CESIÓN $[(14) \times (15)]$	= \$ 16.594

(*) 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 OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACODGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N°2 de 1999	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segundo Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Intelectual	☐ Beneficio Fuzón Art. 63 LGUC	☐ Conj. Vv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro, especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 6° letra L. O.S. N° 197 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
1				N°	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



7. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.5. de la OGUC)

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

8. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	105,44	100	183.954				

(*) 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.

9. DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO: (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	18.396.110
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	290.942
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	110	FECHA:	04-Mar-2020

9.1.- 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 (\$)
1ª y 2ª	0%	0	
3ª, 4ª y 5ª	10%	3	
6ª, 7ª, 8ª, 9ª y 10ª	20%	5	
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

10. GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S.: Decreto Supremo

DISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

DIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadística

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

ZOT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



TIMBRE

DOUGLAS SEQUEL CISTERNA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma



**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
DOÑIHUE

REGIÓN: DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
024/2026
FECHA DE APROBACIÓN
31-Mar-2026
ROL S.I.
17-15

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6, N° 140 / 2025
- D) El certificado de Informaciones previas N° 238 de fecha 30-Sep-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que, previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (loteo, subdivisión, subdivisión eléctrica, etc.)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para VIVIENDA con una superficie total de 76,64 m² y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CALLE MAULE LT 2-C N° S/N Lote N° 2-C manzana ----- localidad o loteo DOÑIHUE sector URBANO zona ----- del Plan regulador CCMUNAL

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3 Que el presente permiso se otorga emperado en las siguientes autorizaciones especiales: ----- plazos de la autorización especial -----
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: CONSTRUCCION VIVIENDA OBRA NUEVA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIA ANGELICA ZUÑIGA BRAVO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CALLE MAULE LT 2-C		S/N	DOÑIHUE
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
DOÑIHUE			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)	

5.2 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.
JONATHAN A. MENDEZ OSORIO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
JONATHAN A. MENDEZ OSORIO	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (verificar correspondencia)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (verificar correspondencia)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

(*) Deberá inscribirse antes del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	3,832	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	53,11
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicar: densificación / extensión DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DPL 2 ☐ SÍ ☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (se considerará en INMV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° de DS 157 (MTT) de 2018	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	76,64		76,64
S. EDIFICADA TOTAL	76,64		76,64
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)		76,64	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)
			650

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso	-1			
nivel o piso	-2			
nivel o piso	-3			
nivel o piso	-4			
nivel o piso	-5			
TOTAL				

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso	1	76,64		76,64
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			
TOTAL		76,64		76,64

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.26. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.33. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	76,64 m ²					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	53,11 Hab/ha	OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	11,79%	40%	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,01179	1	



DISTANCIAMIENTOS	MAYOR A 1.5 Mts	art. 2.6.3 DS 47
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	Aislado, Pareado, Continuo
ADOSAMIENTO	0%	30%
ANTEJARDÍN	3.00 mts	3.00 mts
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4.15 mts	7 mts
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1 por vivienda	1 por vivienda
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	N/A	N/A

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

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.26, 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 2.1.36, OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(ART 2.1.35, OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	APORTE	☒	OTRO ESPECIFICAR	DENSIFICACIÓN
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	---------------------	---------------

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (escribe conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.450)

6.6 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° 20.858 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{53,11}{2000} \times 11 = 0,29\%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 19.907.792	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$		0,29 %	\$ 57.733
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(a) + (d) \times 100]$	X	% DE CESIÓN $[(a) + (d)]$	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(a) \times (d) + (d) \times (d)]$

(*) 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)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.8.11, OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4, OGUC
☐ Ley N° 19.597 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Gen. Vlv. Econ. Art. 6.1.8, OGUC	☐ Art. 2.4.1, OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.4.1, OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigencia hasta
☒ Otro; especificar	Se acoge a Capítulo 6 del Título 5, art. 5.1.7 de la O.G.U.C.		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L - D.S. N° 167 de 2019 MIT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
1				N°	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Incluido final Art. 5.1.8. de la OGUC)

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-4	76,64	100	185.333				

(*) 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	14.293.921
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES $[(a) \times (1,5\% \text{ Art. 130 LGUC})]$	%	\$	213.058
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES $[(b) - (c)]$		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $[(d) \times (30\%)]$	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR $[(d) - (e) - (f)]$		\$	
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	167	FECHA:	31-Mar-2026

9.1.- 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°	10%	3	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	5	
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

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S.: Decreto Supremo

ESTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Visual

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

IPT: Instrumentario 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

ZOTI: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



DOUGLAS SEGUEL CISTERNA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma