



RESOLUCIÓN DOM
PLANEACIÓN MUNICIPAL DE PERMISOS ARTÍCULO 116 BIS C DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

RESOLUCIÓN N° 056/2025
COMUNA SIERRA GORDA
FECHA 02/07/2025

**LISTADO DE PERMISOS Y
AUTORIZACIONES OTORGADOS
DURANTE EL MES DE JUNIO, DE ACUERDO
A 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) Circular ORD. N°212 de fecha 30 de mayo de 2025, DDU 525, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que informa de 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. **INFÓRMASE** el listado de permiso y autorizaciones otorgadas por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes JUNIO de 2025, contenido en el anexo a esta Resolución.
2. **ENVÍASE** la presente Resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia Activa municipal Bárbara Silva Leris, 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.




ANGELO ARAYA GUEVARA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE SIERRA GORDA

AAG/ygm

DISTRIBUCIÓN:

- Secretaría Municipal
- Archivo DOM
- Seremi MINVU Región de Antofagasta



REGION DE ANTOFAGASTA
MUNICIPALIDAD DE SIERRA GORDA
PUBLICIDAD NACIONAL DEL DOMINIO DE PREDIOS APT. 1000-1000-1000

ANEXO

LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES
OTORGADAS POR LA DOM DE SIERRA GORDA
MES DE JUNIO

N°	Tipo de aprobación	N° aprobación	Fecha Aprobación	Destino	Dirección predio	Rol predio
1	Permiso de Edificación Obra Nueva	050	02-06-2025	Reposición y Relocalización Complejo Educativa Sierra Gorda	Jaime Guzmán Errázuriz N°20	6028-1
2	Permiso de Edificación Obra Nueva	054	24-06-2025	Centro Cultural y Comunitario Sierra Gorda	Arturo Prat N° 600	6026-1
3	Permiso de Edificación Obra Nueva	055	25-06-2025	Comedor Mina	S/Calle Servidumbre Minera 3052 Porción 9 Sierra Gorda	8500-149

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
DEBERÁ INDIVIDUALIZARSE ANTES DEL INICIO DE LAS OBRAS		XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
DEBERÁ INDIVIDUALIZARSE ANTES DEL INICIO DE LAS OBRAS		XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
JOSE LUIS MEYER POZZO		075-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
XX		38	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
LEOPOLDO PALMA WENZER		[REDACTED]	

(*) Podrá individualizarse 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.	868	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	215,82
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2
		☐ SI	☒ NO
PROYECTO, se desarrollara en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas
			XXXXXXXXXX
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	XXXXXXXXXX	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	XXXXXXXXXX

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2.988,80	0	2.988,80
S. EDIFICADA TOTAL	2.988,80	0	2.988,80
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	2.563,20	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	39.246,04

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	2.563,20	0	2563,20
nivel o piso	2	425,60	0	425,60
nivel o piso	3	0	0	0
nivel o piso	4	0	0	0
nivel o piso	5	0	0	0
nivel o piso	6	0	0	0
nivel o piso	7	0	0	0
nivel o piso	8	0	0	0
nivel o piso	9	0	0	0
nivel o piso	10	0	0	0
TOTAL		2.988,80	0	2.988,80

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	XXXXXXXXXX	2988,8	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☐ SI	☒ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD	N/A		N/A

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	OGUC	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,0744	0,8
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0868	1,60
DISTANCIAMIENTOS	10m (cumple)	OGUC
RASANTE	80° (cumple)	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	A-P-C
ADOSAMIENTO	NO CONSIDERA	OGUC
ANTEJARDIN	5,00 m	5,00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	8,76 m	14,00 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	11	1 c/272 m² sup. edificada
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	50	2 cada 1 est. Vehiculos
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	XXXXXXXXXXXXXXXX	N/A
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2 (incluidos en cantidad total)	Art. 2.4.2. OGUC

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

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 2.1.28. OGUC	Infraestructura Art 2.1.29. OGUC	Área verde Art 2.1.31. OGUC	Espacio Público Art 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	XXXXXXXXXX	EDUCACIÓN	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
ACTIVIDAD		COLEGIO				
ESCALA (Art 2.1.36 OGUC)		MENOR				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) 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)

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	215,8 x 11 = 1,1870 % 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 ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art 4.2.4. de la OGUC) X 10.000

Superficie de terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

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)	XXXXXXXXXXXX	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	XXXXXXXXXXXX
(e)	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	X	XXXXXXXXXX	=	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((e) x (d))]		% DE CESION [(a) o (b)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

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

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 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. 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			



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
<https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202502103PE000028>

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro ; especificar	COLEGIO	TOTAL UNIDADES
XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	N°	1	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		11	Otros Estacionamientos Exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		50		XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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)	XXXXXXXXXX	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCAZADOS

8 CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	2.988,80	100,0%	\$290.322	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX

(*) 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)		\$	867.714.394
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x Art. 130 LGUC]]	1,50%	\$	13.015.716
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	13.015.716
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	30%	\$	3.904.715
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	9.111.001
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	O.I.: 88; FOLIO: 138-0	FECHA	30-05-2025

9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art.130 LGUC; Art. 5.1.4. OGUC)

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

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: Secretaria Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Visual	MTT: Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)
1.- Este Permiso deberá permanecer en Obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario.
2.- En atención a lo dispuesto en la Ley N°21.719, de Agilización de Permisos de Edificación, vigente desde el 14 de enero de 2025, y a la Ley N°20.016 de fecha 25 de agosto de 2005, se hace presente que el presente Permiso se otorga bajo la revisión por parte de la Dirección de Obras Municipales (DOM) del exclusivo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, conforme al artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC). La responsabilidad sobre la verificación y cumplimiento de las demás disposiciones legales, reglamentarias y técnicas vigentes recae exclusivamente en el arquitecto proyectista y demás profesionales que intervinieron en la solicitud del permiso.
3.- Según lo anterior, el timbraje de los documentos y planos sólo acredita que estos componen el expediente aprobado, asimismo de las copias entregadas en atención al artículo 5.1.6. inciso 4 OGUC y 5.1.16. OGUC.
4.- Para su Recepción Final, las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados en el presente permiso.
5.- El constructor deberá considerar las medidas sobre las faenas constructivas, indicadas en el capítulo 8 del título 5 de la OGUC.
6.- El cálculo de derechos para este Permiso se realizó según Resolución Exenta N°2019 de fecha 30 de diciembre de 2024 que "fija valores unitarios de construcción para aplicar en cálculo de derechos de permisos municipales" y Oficio Ordinario N°133 de 08 de abril de 2025 que reajusta costos unitarios al segundo trimestre de 2025.
7.- Se otorga Permiso de Edificación - Obra Nueva con 2.988,80 m², correspondientes al proyecto "REPOSICIÓN Y RELOCALIZACIÓN COMPLEJO EDUCACIONAL SIERRA GORDA", el cual corresponde al USO DE SUELO: Equipamiento, DESTINO: "Educación", ACTIVIDAD: "Colegios".
8.- El presente permiso considera lo establecido según el artículo 1.2.4. de la OGUC, el cual expresa lo siguiente: "corresponde al profesional arquitecto efectuar, entre otros, los cálculos de "superficie edificada", "porcentajes" y "otros antecedentes declarados", los que, conforme a la mencionada norma, no corresponderá verificar a las DOM". Además en DDU 447 de fecha 13.11.2020 sobre a quién corresponde efectuar y revisar los cálculos relacionados a la ley de aportes, se expresa lo siguiente: "a la DOM le corresponderá verificar el cumplimiento de esta norma urbanística, efectuando su propio cálculo, sobre la base de la carga de ocupación informada por el arquitecto y aplicando la fórmula contemplada en el artículo 2.2.5. Bis".



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
<https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202502103PE000028>

9.- En todo proyecto de construcción, reparación, modificación, alteración, reconstrucción o demolición, el responsable de la ejecución de dichas obras deberá implementar las medidas establecidas en el art. 5.8.3. de la OGUC. Las que deberán ser registradas en el informe de las medidas de gestión y de control de calidad que debe presentar el constructor a cargo de la obra ante la Dirección de Obras Municipales, antes del inicio de faena.

10.- En conformidad al artículo 5.2.2. de la OGUC, "Las obras deberán ejecutarse en conformidad con los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados en el respectivo permiso y sus modificaciones, si las hubiere."

11.- En caso de existir modificaciones al proyecto aprobado, a sus especificaciones o antecedentes, se procederá conforme lo establece el artículo 5.1.17. OGUC, salvo que se trate de modificaciones menores, las que podrán tramitarse conforme al artículo 5.2.8. de este mismo Capítulo.

12.- Los escombros o desechos producto de obras de edificación deberán depositarse en lugares autorizados. El incumplimiento será sancionado por el Juzgado de Policía Local correspondiente.

13.- Se otorga el Permiso de Edificación - Obra Nueva según Art. 5.1.6. OGUC a proyecto "REPOSICIÓN Y RELOCALIZACIÓN COMPLEJO EDUCACIONAL SIERRA GORDA" ubicado en la dirección Jaime Guzmán Errázuriz N°20, localidad de Sierra Gorda, Comuna de Sierra Gorda, la que se compone de los siguientes recintos y sus superficies, según Planos entregados por solicitante:

SUPERFICIES PROYECTADAS :			
NIVEL	AREAS CERRADAS	AREAS CUBIERTAS (1/2 SUP.)	TOTAL
PRIMER PISO	2.414,90 m2	148,30 m2	2.563,20 m2
SEGUNDO PISO	425,60 m2	0,00 m2	425,60 m2
TOTALES	2.840,50 m2	148,30 m2	2.988,80 m2

14.- Se aprueba expediente teniendo a la vista lo siguiente; i) Resolución Exenta N° 886/2024 SRM-ANTOF de fecha 24-06-2024, que aprueba informe de mitigación en impacto vial del proyecto "Centro Educacional Sierra Gorda" del titular Municipalidad de Sierra Gorda. ii) Oficio Ordinario Electrónico DOH II N°487 de fecha 18 de diciembre de 2024 que aprueba el Estudio Fundado de Riesgos del proyecto "Reposición y Relocalización Complejo Educativo Localidad de Sierra Gorda"

15.- Conforme a los antecedentes presentados en el expediente del proyecto, se deja constancia de que en la solicitud ingresada, específicamente en su numeral 6 "Características del Proyecto de Obra Nueva", el Profesional Responsable declara una carga de ocupación de 868 personas, coincidente con lo señalado en la Lámina N°100 del plano de arquitectura, en su cuadro de cálculo de carga de ocupación.

Sin perjuicio de lo anterior, y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 18, inciso segundo, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, respecto de las responsabilidades que recaen sobre los profesionales que intervienen en el proyecto, se hace el alcance de que, para dicho cálculo, se consideró una superficie total de 1.936,9 m² incluyendo recintos de uso no simultáneo en atención al art. 4.2.4. OGUC. No obstante, la superficie total del proyecto asciende a 2.988,80 m², no acreditándose carga de ocupación para una superficie restante equivalente a 784,97 m².

Se adjunta el recuadro original de Cálculo de Carga de Ocupación contenida en el Plano de Arquitectura Lámina N°100 .

CUADRO CALCULO CARGA DE OCUPACION (segun Art. 4.2.4 y Art. 5.1.6 OGUC)							
PISO 1				PISO 2			
RECINTO	m²	m²/ persona	personas	RECINTO		m²/ persona	N° personas
SALAS DE CLASES (14 RECINTOS)	830,5	1,5	554	SALA DE USO MULTIPLE	115,1	USO NO SIMULTANEO	
TALLERES / LABORATORIOS (3 RECINTOS)	247,8	USO NO SIMULTANEO		LABORATORIO COMPUTACION	82,3	USO NO SIMULTANEO	
BIBLIOTECA	73,6	5	15	BIBLIOTECA	19,9	5	4
OF. ADMINISTRATIVAS (GENERAL/PREBASICA)	178,7	7	26	SALAS	81,1	1,5	54
COMEDOR (ALUMNOS/TRABAJADORES)	195,7	1	196	OF. ADMINISTRATIVAS	17,7	7	3
COCINA	50,3	15	4			CARGA OCUPACION P2	61
CAMARINES	44,2	4	12	TOTAL CARGA DE OCUPACION 868 PERSONAS			
		CARGA OCUPACION P1	807				

MUNICIPALIDAD
LA COMUNA

FIRMA ELECTRÓNICA

DEL DESIERTO
SIERRA GORDA

ANGELO ARAYA GUEVARA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

AAG/MCT/mct

DISTRIBUCIÓN:

- Sr(a). Propietario(a)
- Servicio de Impuestos Internos
- Expediente N° 202502103PE000028
- Archivo DOM



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
<https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202502103PE000028>



PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE :
SIERRA GORDA
REGIÓN : ANTOFAGASTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
054/2025
FECHA DE APROBACIÓN
24-06-2025
ROL S.I.I.
6026-1

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° 202502103PE000017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 015/2022 de fecha 21-02-2022
- E) El Anteproyecto de Edificación N° XXX de fecha XXX (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 153 vigente de fecha 23-04-2025 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° Car R028/2025 de fecha 14-01-2025 (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° XXX 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 XXXXXXXXXXXXXXXX de fecha XXXXXXXXXXXXXXXX (fusión, subdivisión, subdivisión afecta ...)
- J) Otros (especificar):
- i) RESOLUCIÓN EXENTA N° 0000000010/2023 de fecha 18 de mayo de 2023, que aprueba informe de mitigación en impacto vial del proyecto "Centro Cultural Sierra Gorda" del titular Municipalidad de Sierra Gorda.
- ii) ORD. ELECTRÓNICO DOH II ANTOFAGASTA N°24, de fecha 15 de enero de 2025, que aprueba estudio fundado de riesgos.

RESUELVO:

1. - Conceder permiso para EQUIPAMIENTO - CENTRO CULTURAL con una superficie total de 1.153,42 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO ubicado en calle/avenida/camino ARTURO PRAT N° 600 Lote N° A Manzana XXXXXXXXXXXX localidad o loteo SIERRA GORDA - PLANO DE LOTEO N° 02103-8.395 CU sector URBANO Zona ZE-1 del Plan Regulador COMUNAL DE SIERRA GORDA 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 XXXXXXXXXXXXXXXX los beneficios del D:F.L.- N°2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: XXXXXXXXXXXXXXXX plazos de la autorización especial XXXXXXXXXXXXXXXX
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5.- Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO CENTRO CULTURAL Y COMUNITARIO SIERRA GORDA
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MUNICIPALIDAD DE SIERRA GORDA		69.253.200-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ADRIANA RIVERA VEGA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local / Of / Depto
			XXXXXXXXXX
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
		XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITO MEDIANTE Acta proclamación de tribunal electoral Antofagasta,	
emitida mediante oficio N°104-2024		DE FECHA	04-12-2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA
CON FECHA	XXXXXXXXXXXX	ANTE EL NOTARIO SR(A)	XX

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
BIS ARQUITECTOS LIMITADA	76.108.801-7
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PEDRO BARTOLOME BRAVO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
PEDRO BARTOLOMÉ BACHELET (CONSIDERA RAZÓN SOCIAL DE CALCULISTA, VER NOTAS)	



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
<https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202502103PE000017>

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
LUIS BERNARDO PARANT MOTTA (CONSIDERA RAZÓN SOCIAL DE CONSTRUCTOR, VER NOTAS)			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
DEBERÁ INDIVIDUALIZARSE ANTES DEL INICIO DE LAS OBRAS		XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
OLGA MARGARITA CACERES BACHELET		003-7	PRIMERA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
RG INGENIEROS LTDA		MINVU	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
JORGE GONZALEZ NARBONA			

(*) Podrá individualizarse 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.	178	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	266,2908674
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión
			DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2
			☐ SI
			☒ NO
PROYECTO, se desarrollara en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas
			XXXXXXXXXX
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	XXXXXXXXXX	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	XXXXXXXXXX

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1.153,42	0	1.153,42
S. EDIFICADA TOTAL	1.153,42	0	1.153,42
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	798,89	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	6.511,29

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	798,89	0	798,89
nivel o piso	2	354,53	0	354,53
nivel o piso	3	0	0	0
nivel o piso	4	0	0	0
nivel o piso	5	0	0	0
nivel o piso	6	0	0	0
nivel o piso	7	0	0	0
nivel o piso	8	0	0	0
nivel o piso	9	0	0	0
nivel o piso	10	0	0	0
TOTAL		1.153,42	0	1.153,42

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	XXXXXXXX	1.153,42	XXXXXXXX	XXXXXXXX	XXXXXXXX	XXXXXXXX

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☐ SI	☒ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD	N/A		N/A

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,15	0,8
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,21	1,60
DISTANCIAMIENTOS		Mayor a 3,00 m	OGUC (art. 2.6.3.)
RASANTE		Menor a 80°	OGUC (art. 2.6.3.)
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	APC
ADOSAMIENTO		No hay	OGUC
ANTEJARDIN		Mayor a 5,00 m	5,00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		12,70 m	14,00 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES		12	1 cada 192 m2 de superficie edificada
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		10	No se exige
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1 (incluido en cantidad total de estacionamientos)	OGUC (art. 2.4.2.)

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

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 2.1.28. OGUC	Infraestructura Art 2.1.29. OGUC	Área verde Art 2.1.31. OGUC	Espacio Público Art 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	XXXXXXXX	CULTO Y CULTURA	XXXXXXXX	XXXXXXXX	XXXXXXXX	XXXXXXXX
ACTIVIDAD	CENTRO CULTURAL					
ESCALA (Art 2.1.36 OGUC)	BÁSICA					

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 (exigible 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° 20.858 (artículo 2.2.5 Bis OGUC)

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	266,29 x 11 = 1,46 %	
(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 fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art 4.2.4. de la OGUC) X 10.000

Superficie de terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

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)	XXXXXXXXXXXX	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	XXXXXXXXXXXX
(e)	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	X	XXXXXXXXXXXX	=	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		% DE CESION [(a) o (b)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

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

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 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. 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			



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web: <https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202502103PE000017>

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro ; especificar	EQUIPAMIENTO	TOTAL UNIDADES
XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	N°	1	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		12	Otros Estacionamientos Exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		10		XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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)	XXXXXXXXXXXX	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

8 CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	1.153,42	100,000%	\$286.709	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX

(*) 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)		\$	330.695.895
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x Art. 130 LGUC]]	1,50%	\$	4.960.438
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	4.960.438
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	30%	\$	1.488.132
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	3.472.307
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		O.I.: 90; FOLIO N°461-0	FECHA	23-06-2025

9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art.130 LGUC; Art. 5.1.4. OGUC)

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

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: Secretaria Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)
1.- Este Permiso deberá permanecer en Obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario.
2.- El presente Permiso se otorga conforme a lo establecido en la Ley N° 20.016 de fecha 25/08/2005, bajo la revisión del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, quedando radicada en el arquitecto proyectista y demás profesionales intervinientes la responsabilidad sobre la revisión y cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes. Asimismo, se considera lo señalado en el artículo 1.2.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), que establece que corresponde al arquitecto efectuar, entre otros, los cálculos de superficie edificada, porcentajes y demás antecedentes declarados, los cuales no serán objeto de verificación por parte de la Dirección de Obras Municipales (DOM). Finalmente, en atención a las modificaciones introducidas por la Ley N°21.718, el propietario, el arquitecto y los demás profesionales serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectivas que consten en los antecedentes que suscriban.
3.- Según lo anterior, el timbraje de los documentos y planos sólo acredita que estos componen el expediente aprobado, asimismo de las copias entregadas en atención al artículo 5.1.6. inciso 4 OGUC y 5.1.16. OGUC.
4.- Para su Recepción Final, las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados en el presente permiso.
5.- El constructor deberá considerar las medidas sobre las faenas constructivas, indicadas en el capítulo 8 del título 5 de la OGUC.
6.- El cálculo de derechos para este Permiso se realizó según Resolución Exenta N°2019 de fecha 30 de diciembre de 2024 que "fija valores unitarios de construcción para aplicar en cálculo de derechos de permisos municipales".
7.- Se otorga Permiso de Edificación - Obra Nueva con 1.153,42 m², correspondientes a proyecto "CENTRO CULTURAL Y COMUNITARIO SIERRA GORDA", el cual corresponde a: i) Tipo de Uso: "Equipamiento", clase/destino: "Culto y Cultura", Actividad: "Centro Cultural", Escala: "Básica".
8.- El presente permiso considera lo establecido según el artículo 1.2.4. de la OGUC, el cual expresa lo siguiente: "corresponde al profesional arquitecto efectuar, entre otros, los cálculos de "superficie edificada", "porcentajes" y "otros antecedentes declarados", los que, conforme a la mencionada norma, no corresponderá verificar a las DOM". Además en DDU 447 de fecha 13.11.2020 sobre a quién corresponde efectuar y revisar los cálculos relacionados a la ley de aportes, se expresa lo siguiente: "a la DOM le corresponderá verificar el cumplimiento de esta norma urbanística, efectuando su propio cálculo, sobre la base de la carga de ocupación informada por el arquitecto y aplicando la fórmula contemplada en el artículo 2.2.5. Bis".

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
<https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202502103PE000017>



- 9.- En todo proyecto de construcción, reparación, modificación, alteración, reconstrucción o demolición, el responsable de la ejecución de dichas obras deberá implementar las medidas establecidas en el art. 5.8.3. de la OGUC. Las que deberán ser registradas en el informe de las medidas de gestión y de control de calidad que debe presentar el constructor a cargo de la obra ante la Dirección de Obras Municipales, antes del inicio de faena.
- 10.- En conformidad al artículo 5.2.2. de la OGUC, "Las obras deberán ejecutarse en conformidad con los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados en el respectivo permiso y sus modificaciones, si las hubiere."
- 11.- En caso de existir modificaciones al proyecto aprobado, a sus especificaciones o antecedentes, se procederá conforme lo establece el artículo 5.1.17. OGUC, salvo que se trate de modificaciones menores, las que podrán tramitarse conforme al artículo 5.2.8. de este mismo Capítulo.
- 12.- Los escombros o desechos producto de obras de edificación deberán depositarse en lugares autorizados. El incumplimiento será sancionado por el Juzgado de Policía Local correspondiente.
- 13.- Se otorga el Permiso de Edificación - Obra Nueva según Art. 5.1.6. OGUC, la que se encuentra ubicada en la localidad de Sierra Gorda, Comuna de Sierra Gorda en la dirección Arturo Prat N°600.
- 14.- La superficie aprobada del presente permiso corresponde a: 1.153,42 m2.

Superficies Construidas y Edificabilidad			
Nombre	Area física (m²)	Factor de edificabilidad	Area para edificabilidad (m²)
Nivel 1° Piso			
A1	76,20	50%	38,10
B1	98,67	100%	98,67
B2	11,96	50%	5,98
C1	2,75	50%	1,38
D1	32,94	100%	32,94
D2	4,88	50%	2,44
E1	15,75	50%	7,88
F1	48,87	100%	48,87
F2	7,24	50%	3,62
G1	115,20	100%	115,20
G2	8,40	50%	4,20
G3	18,64	50%	9,32
H1	424,45	100%	424,45
H2	11,70	50%	5,85
	877,65		798,89
Nivel 2° Piso			
I1	76,80	100%	76,80
I2	9,00	50%	4,50
J1	98,67	100%	98,67
J2	11,96	50%	5,98
K1	32,94	100%	32,94
K2	4,88	50%	2,44
L1	30,29	50%	15,14
L2	0,12	50%	0,06
L3	0,00	50%	0,00
L4	0,91	50%	0,45
L5	37,37	50%	18,69
L6	10,72	50%	5,36
L7	15,75	50%	7,88
L8	0,47	50%	0,23
L9	0,45	50%	0,22
M1	79,30	100%	79,30
M2	11,70	50%	5,85
	421,34		354,53
TOTAL	1298,99		1153,42

- 15.- Se aprueba expediente teniendo a la vista los siguientes documentos: i) RESOLUCIÓN EXENTA N° 0000000010/2023 de fecha 18 de mayo de 2023, que aprueba informe de mitigación en impacto vial del proyecto "Centro Cultural Sierra Gorda" del titular Municipalidad de Sierra Gorda. ii) ORD. ELECTRÓNICO DOH II ANTOFAGASTA N°24, de fecha 15 de enero de 2025, que aprueba estudio fundado de riesgos.
- 16.- En atención a lo indicado en CIP 15/2022, el proyecto se emplaza ne el área de riesgo AR1 - ÁREAS INUNDABLES O POTENCIALMENTE INUNDABLES.
- 17.- Se declara razón social de empresa de calculista como B Y B INGENIERÍA LIMITADA, RUT: 76.090.185-7, y razón social de empresa de constructor como SOCIEDAD SERVICIOS INGENIERÍA Y MANTENCIÓN INTEGRAL MPM LTDA.

MUNICIPALIDAD
LA COMUNA

FIRMA ELECTRÓNICA

DEL DESIERTO
SIERRA GORDA

ANGELO ARAYA GUEVARA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

- AAG/MCT/mct
- DISTRIBUCIÓN:**
- Sr(a). Propietario(a)
 - Servicio de Impuestos Internos
 - Expediente N° 202502103PE000017
 - Archivo DOM



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
<https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202502103PE000017>



PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE :
SIERRA GORDA
REGIÓN : ANTOFAGASTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
055/2025
FECHA DE APROBACIÓN
25-06-2025
ROL S.I.I.
8500-149

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° 202502103PE000035
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° CIP 001/2025 de fecha 15-01-2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° XXX de fecha XXX (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° XXXXXXXXXX vigente de fecha XXXXXXXXXX (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° XXXXXXXXXX de fecha XXXXXXXXXX (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° XXX 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 XXXXXXXXXX (fusión, subdivisión, subdivisión afecta ...)
- J) Otros (especificar):
- i) OFICIO SEIM N° R.AN-00000004561/2025 Informa flujos vehiculares y flujos totales de viajes en otros modos inducidos por el proyecto y considera el resultado de EXENTO para categoría IMIV.
- ii) Ord.: N°324/2025 de fecha 13-03-2025 el cual, Informa y Responde Favorablemente al Proyecto a la Aplicación del Artículo 55° de la LGUC, presentación realizada por Sierra Gorda Sociedad Contractual Minera., referida a Proyecto "Comedor Mina e Instalación de Faena"
- iii) Resolución Exenta N°161/2025 de fecha 05-03-2025, el cual, Resuelve sobre solicitud de Informe de Factibilidad para Construcciones ajenas a la Agricultura en Área Rural (IFC).

RESUELVO:

1. - Conceder permiso para ACTIVIDAD PRODUCTIVA - FAENA MINERA con una superficie total de 233,76 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a ACTIVIDADES PRODUCTIVAS ubicado en calle/avenida/camino S/CALLE - SERVIDUMBRE MINERA 3052 PORCIÓN 9 SIERRA GORDA N° S/N Lote N° XXXXXXXX Manzana XXXXXXXXX localidad o loteo SECTOR MINERA SIERRA GORDA sector RURAL Zona XXXXXXXXX del Plan Regulador XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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 XXXXXXXXXX los beneficios del D:F.L.- N°2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ART. 55° LGUC
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).

Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO COMEDOR MINA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SIERRA GORDA SOCIEDAD CONTRACTUAL MINERA		76.081.590-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ROCÍO ISABEL AMARILLA PÁEZ			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local / Of / Depto
			XXXXXXX
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
		XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITO MEDIANTE	
PROPIETARIOS DE SIERRA GORDA S.C.M.		RESOLUCIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE	
CON FECHA 01-07-2014 ANTE EL NOTARIO SR(A)		DE FECHA 01-07-2014 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA ANTONIETA MENDOZA ESCALAS	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
XX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FRANCISCA TORRES MONTES	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
CARLOS MALDONADO MEZA (declara razón social, ver cuadro NOTAS numeral 13)	



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
<https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202502103PE000035>

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
RODRIGO RETAMAL TORRES (declara razón social, ver cuadro NOTAS numeral 13)			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
XX		XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
XX		XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
XX		XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
XX		XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	

(*) Podrá individualizarse 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.	95	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	15,1648176
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2
		☐ SI	☒ NO
PROYECTO, se desarrollara en etapas	☒ SI	☐ NO	cantidad de etapas
			XXXXXXXXXX
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	XXXXXXXXXX	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	XXXXXXXXXX

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	233,76	0	233,76
S. EDIFICADA TOTAL	233,76	0	233,76
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	233,76	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	62.645,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	233,76	0	233,76
nivel o piso 2	0	0	0
nivel o piso 3	0	0	0
nivel o piso 4	0	0	0
nivel o piso 5	0	0	0
nivel o piso 6	0	0	0
nivel o piso 7	0	0	0
nivel o piso 8	0	0	0
nivel o piso 9	0	0	0
nivel o piso 10	0	0	0
TOTAL	233,76	0	233,76

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial Art 2.1.25. OGUC	Equipamiento Art 2.1.33. OGUC	Act. Productivas Art 2.1.28. OGUC	Infraestructura Art 2.1.29. OGUC	Área verde Art 2.1.31. OGUC	Espacio Público Art 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	233,76	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	N/A	N/A	

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		N/A	N/A
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		N/A	N/A
DISTANCIAMIENTOS		CUMPLE	SEGÚN OGUC
RASANTE		CUMPLE (80°)	SEGÚN OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	SEGÚN OGUC
ADOSAMIENTO		N/A	SEGÚN OGUC
ANTEJARDIN		N/A	N/A
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		17	SEGÚN RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES		N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	BUSES + CAEX	10	N/A
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		N/A	N/A

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

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 2.1.28. OGUC	Infraestructura Art 2.1.29. OGUC	Área verde Art 2.1.31. OGUC	Espacio Público Art 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	XXXXXXXX	XXXXXXXX	INDUSTRIA FAENA MINERA	XXXXXXXX	XXXXXXXX	XXXXXXXX
ACTIVIDAD	XXXXXXXX					
ESCALA (Art 2.1.36 OGUC)	XXXXXXXX					

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 (exigible 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° 20.858 (artículo 2.2.5 Bis OGUC)

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	15.1648176 2000	x 11 = 0,0834065 %
(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 fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art 4.2.4. de la OGUC) X 10.000

Superficie de terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

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)	\$ 67.712.969	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	XXXXXXXXXXXX
(e)	\$67.712.969 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((e) x (d))]	X	0,0834065 % DE CESION [(a) o (b)]	=	\$56.477 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

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

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 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. 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			



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web: <https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202502103PE000035>

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro ; especificar	FAENA INDUSTRIAL	TOTAL UNIDADES
XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	N°	1	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		XXXXXXXXXX	Otros Estacionamientos Exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		XXXXXXXXXX		XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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)	XXXXXXXXXXXX	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

8 CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A4	233,76	100,000%	\$ 181.428	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX

(*) 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)		\$	42.410.609
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x Art. 130 LGUC]]	1,50%	\$	636.159
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	636.159
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	30%	\$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	636.159
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		O.I.: 95; FOLIO: 482-0	FECHA	24-06-2025

9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art.130 LGUC; Art. 5.1.4. OGUC)

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

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: Secretaria 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	MINAGRE: Ministerio de Agricultura	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Este Permiso deberá permanecer en Obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario.

2.- En atención a lo dispuesto en la Ley N°21.719, de Agilización de Permisos de Edificación, vigente desde el 14 de enero de 2025, y a la Ley N°20.016 de fecha 25 de agosto de 2005, se hace presente que el presente Permiso se otorga bajo la revisión por parte de la Dirección de Obras Municipales (DOM) del exclusivo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, conforme al artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC). La responsabilidad sobre la verificación y cumplimiento de las demás disposiciones legales, reglamentarias y técnicas vigentes recae exclusivamente en el arquitecto proyectista y demás profesionales que intervinieron en la solicitud del permiso.

3.- Según lo anterior, el timbraje de los documentos y planos sólo acredita que estos componen el expediente aprobado, asimismo de las copias entregadas en atención al artículo 5.1.6. inciso 4 OGUC y 5.1.16. OGUC.

4.- Para su Recepción Final, las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados en el presente permiso.

5.- El constructor deberá considerar las medidas sobre las faenas constructivas, indicadas en el capítulo 8 del título 5 de la OGUC.

6.- El cálculo de derechos para este Permiso se realizó según Resolución Exenta N°2019 de fecha 30 de diciembre de 2024 que "fija valores unitarios de construcción para aplicar en cálculo de derechos de permisos municipales" para el año 2025 y Oficio Ordinario N°133 de 08 de abril de 2025 que reajusta costos unitarios al segundo trimestre de 2025.

7.- El presente permiso considera lo establecido según el artículo 1.2.4. de la OGUC, el cual expresa lo siguiente: "corresponde al profesional arquitecto efectuar, entre otros, los cálculos de "superficie edificada", "porcentajes" y "otros antecedentes declarados", los que, conforme a la mencionada norma, no corresponderá verificar a las DOM". Además en DDU 447 de fecha 13.11.2020 sobre a quién corresponde efectuar y revisar los cálculos relacionados a la ley de aportes, se expresa lo siguiente: "a la DOM le corresponderá verificar el cumplimiento de esta norma urbanística, efectuando su propio cálculo, sobre la base de la carga de ocupación informada por el arquitecto y aplicando la fórmula contemplada en el artículo 2.2.5. Bis".

8.- En todo proyecto de construcción, reparación, modificación, alteración, reconstrucción o demolición, el responsable de la ejecución de dichas obras deberá implementar las medidas establecidas en el art. 5.8.3. de la OGUC. Las que deberán ser registradas en el informe de las medidas de gestión y de control de calidad que debe presentar el constructor a cargo de la obra ante la Dirección de Obras Municipales, antes del inicio de faena.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la minvdu y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
<https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202502103PE000035>

9.- En conformidad al artículo 5.2.2. de la OGUC, "Las obras deberán ejecutarse en conformidad con los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados en el respectivo permiso y sus modificaciones, si las hubiere."

10.- En caso de existir modificaciones al proyecto aprobado, a sus especificaciones o antecedentes, se procederá conforme lo establece el artículo 5.1.17. OGUC, salvo que se trate de modificaciones menores, las que podrán tramitarse conforme al artículo 5.2.8. de este mismo Capítulo.

11.- Los escombros o desechos producto de obras de edificación deberán depositarse en lugares autorizados. El incumplimiento será sancionado por el Juzgado de Policía Local correspondiente.

12.- Se otorga Permiso de Edificación - Obra Nueva con 233,76m², correspondientes a proyecto "COMEDOR MINA", el cual corresponde a Destino Contemplado: Actividad Productiva y Case/Destino: Industria - Faena Minera el que se compone de los siguientes recintos y sus superficies según Planos entregados por el solicitante:

CUADRO DE SUPERFICIES COMEDOR							
CUADRO DE SUPERFICIES APROBADAS EN IFC				CUADRO DE SUPERFICIES SEGÚN DDU 110			
POLÍGONO	SUP. TOTAL (M2)	FACTOR	SUPERFICIE (M2)	POLÍGONO	SUP. TOTAL (M2)	FACTOR	SUPERFICIE (M2)
A	233,76	100%	233,76	A	233,76	100%	233,76
TOTAL NIVEL 1 (OCUPACIÓN DE SUELO)			233,76	TOTAL NIVEL 1			233,76
TOTAL			233,76	TOTAL SUPERFICIE QUE SOLICITA AUTORIZACIÓN			233,76

13.- Coordenadas UTM - WGS84 de Polígono según Plano entregado por solicitante:

COORDENADAS COMEDOR		
Vértice	Este	Norte
1	467.049,96	7.473.285,89
2	467.048,27	7.473.297,77
3	467.067,56	7.473.300,52
4	467.069,25	7.473.288,64

14.- i) OFICIO SEIM N° R.AN-00000004561/2025 Informa flujos vehiculares y flujos totales de viajes en otros modos inducidos por el proyecto y considera el resultado de EXENTO para categoría IMIV. ii) Ord.: N°324/2025 de fecha 13-03-2025 el cual, Informa y Responde Favorablemente al Proyecto a la Aplicación del Artículo 55° de la LGUC, presentación realizada por Sierra Gorda Sociedad Contractual Minera., referida a Proyecto "Comedor Mina e Instalación de Faena". iii) Resolución Exenta N°161/2025 de fecha 05-03-2025, el cual, Resuelve sobre solicitud de Informe de Factibilidad para Construcciones ajenas a la Agricultura en Área Rural (IFC).

15.- Se constata que en solicitud de Permiso de Edificación - Obra Nueva, Exp. Folio N°202502103PE000035, numeral 4. "Datos Profesionales Responsables", se declara como Razón Social de Calculista y del Constructor a PROMET SERVICIOS SPA, RUT N°96.853.940-K.

MUNICIPALIDAD
LA COMUNA

FIRMA ELECTRÓNICA

DEL DESIERTO
SIERRA GORDA

ANGELO ARAYA GUEVARA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

AAG/MCT/mct

DISTRIBUCIÓN:

- Sr(a). Propietario(a)
- Servicio de Impuestos Internos
- Expediente N° 202502103PE000035
- Archivo DOM



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
<https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202502103PE000035>