



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE PERMISO	11 / 2026
FECHA DE APROBACIÓN	24.02.2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	6350 - 815

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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° 5.016 de fecha 27.11.2025.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 288 de fecha 21.06.2024.-
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ON2790 vigente, de fecha 26.11.2025.-
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2025-056 de fecha 18.11.2025.-
- 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 Resolución de Fusión N° de fecha archivada bajo el N° de fecha en CBR San Miguel (fusión, subdivisión, subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

RESUELVO:

1. Conceder permiso para **Construir 5 edificios, de 9 pisos** de altura (1 edificio) y **4 pisos** (4 edificios), con una superficie total de **17.454,19 m²**, con destino **VIVIENDA Y COMERCIO** para el predio ubicado en calle/avenida/camino **SAN PETERSBURGO N°6155**, Lote N°, manzana, localidad o loteo, sector **urbano**, zonas **Z-1** y **Z-3** 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 se acoge a/mantiene/pierde los beneficios los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **Art. 121. Art. 122. Art. 123 Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones** plazo de la autorización especial años.-
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
5. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: **CONDominio VIVE PARQUE**

5.1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN METROPOLITANA			61.812.000-7
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES SIERRABELLA S.A.			89.033.500-4
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COYANCURA	2283	1501	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PROVIDENCIA	fboetsch@grupotasco.cl	---	+569 9099 5540
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE MANDATO ESPECIAL SERVIU METROPOLITANO A SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES SIERRABELLA S.A. OTORGADO MEDIANTE PODER ESPECIAL DE FECHA 19.11.2025.	

5.2. INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
ASESORIAS E INVERSIONES ARQUITECTOS MOBIL SPA	76.053.665-2	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T	
SEBASTIÁN MORANDÉ ERRÁZURIZ	10.188.439-2	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
CRISTIAN AUGUSTO GAZITÚA RODRÍGUEZ	13.686.474-2	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TASCO LIMITADA	80.965.500-8	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
	-----	---

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MAURICIO IVAN FUENTES PENRROZ	071-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CHRISTIAN RODOLFO GONZÁLEZ MENESES	3-55503	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
CHRISTIAN RODOLFO GONZÁLEZ MENESES	10.407.922-9	

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.			1.152,89	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	684,24
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: 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 IMIV, art. 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)	700,00	550,19	1.250,19
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	14.582,21	1.621,79	16.204,00
S. EDIFICADA TOTAL	15.282,21	2.171,98	17.454,19
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	3.090,74	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	16.275,34

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)		
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	
nivel o piso -1	700,00	550,19	1.250,19	
TOTAL	700,00	550,19	1.250,19	

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	2.622,68	468,06	3.090,74	
nivel o piso 2	2.682,69	237,66	2.920,35	
nivel o piso 3	2.682,69	237,66	2.920,35	
nivel o piso 4	2.682,69	237,66	2.920,35	
nivel o piso 5	1.914,78	187,35	2.102,13	
nivel o piso 6	499,17	60,85	560,02	
nivel o piso 7	499,17	60,85	560,02	
nivel o piso 8	499,17	60,85	560,02	
nivel o piso 9	499,17	60,85	560,02	
nivel o piso CUBIERTA	---	10,00	10,00	
TOTAL	14.582,21	1.621,79	16.204,00	

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	15.785,06	155,88				

6.2. NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	570 HAB/HA	572 HAB/HA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,19	0,70	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,90	1,75	
DISTANCIAMIENTOS	4,00 m	ART. 2.6.3 OGUC	
RASANTE	70°	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	A - P - C	
ADOSAMIENTO	---	40 %	
ANTEJARDÍN	3,00 m	3,00 m	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	23,73 m / 9 PISOS	Z1: 27,00 m / 10 PISOS Z3: 14,00 m / 5 PISOS	

ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	180	140
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	90	90
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	3

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. 2.1.33. 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	VIVIENDA	COMERCIO	---	---	---	---
ACTIVIDAD	LOCALES COMERCIALES					
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)	VECINAL					

6.4. PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☒ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	Área C El Bosque
☐ 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° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{684,24 \times 11}{2000} = 3,76 \%$
(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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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)	\$2.536.763.460	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---	%
(e)	\$ 2.536.763.460	X	% 3,76	=	\$ 95.382.306	
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% DE CESIÓN [(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 N° 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			

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	---	TOTAL UNIDADES
240	57	---	5	N°	---	302
ESTACIONAMIENTO para automóviles	180	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	90		---	---	---	---

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

8. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	16.204,00	93 %	\$ 294.364	B-4	1.250,19	7 %	\$ 209.678

(*) 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) 16.204,00 m² x 294.364 (B-3) = \$ 4.769.874.256 1.250,19 m² x 209.678 (B-4) = \$ 262.137.339	\$	5.029.067.955.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 75.436.019.-
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 1.784.018.-
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$ 73.652.001.-
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$ 22.095.600.-
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ 0.-
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]	\$	51.556.401.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		493	FECHA: 24.02.2026

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%	1	\$ 1.784.018.-
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	---
11 a la 20, inclusive	30%	10	---
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	---
41 o más	50%	variable	---
TOTAL DESCUENTO:			\$ 1.784.018.-

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	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (sólo para situaciones especiales de la autorización)

1. La edificación corresponde a un sistema de agrupamiento aislado (Art. 2.6.3. del D.S. N° 47/92).

2. Las superficies declaradas son de exclusiva responsabilidad del arquitecto proyectista y el propietario que las suscriben.

3. Permanentemente deberá cumplir con todas las disposiciones del Instrumento de Planificación Territorial de la Comuna.

4. Deberá cumplir permanentemente con las disposiciones de seguridad y seguridad contra incendio, contenidas en el título.4, capítulo 2 y 3 del Decreto Supremo N° 47 de fecha 04.07.92.

5. Previo al inicio de las obras el Constructor, profesional responsable de la ejecución de la obra, presentará un programa de trabajo que cumpla con lo que indica el artículo 5.8.3 de O.G.U.C.

6. El horario máximo de trabajo permitido es: lunes a viernes: 08:00 a 18:30 horas según lo establecido en Ordenanza de Municipal de Faenas Constructivas, aprobadas mediante Decreto Exento N° 879 de fecha 10.05.2017.

7. La ejecución de la obra debe cumplir con las disposiciones que establece la Ordenanza Municipal de Faenas Constructiva, D.E. 879 del 2017.

8. La edificación no podrá habitarse antes de que se haya efectuado la inspección final y otorgada la respectiva Recepción Final.

9. Al término de la faena y/o en solicitud de Recepción Definitiva del Permiso de Edificación asociado, si corresponde, deberá acreditar ante la DOM la disposición de escombros y/o desechos, adjuntando los certificados de disposición final en Botadero Autorizado por la Seremi de Salud RM.

MUNICIPALIDAD DE SAN MARCO

DIRECTOR D.O.M.

PABLO DIAZ MAYORGA

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

PDM / NVH