

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
SANTA CRUZ

REGIÓN: DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
77
FECHA DE APROBACIÓN
05-Jun-2024
ROL S.I.J

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° 147/2024
 - D) El certificado de informaciones previas N° 358 de fecha 30-Jun-2023
 - E) El anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ 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 _____ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta...)
- (... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA (Especificar) _____ (Número de edificios, casas, galpones, etc) _____ con una superficie total de 218,79 m² de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL / COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino ALBERTO EDWARDS N° 353 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo SANTA CRUZ sector URBANO (urbano o rural) zona Z-2 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 (Mantiene o 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 _____
- 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 : REGULARIZACION OBRA NUEVA VIVIENDA Y LOCAL COMERCIAL

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
<u>ANA ARCE CAROCA / HUGO ARCE CAROCA / POLONIO ARCE CAROCA</u>					
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
<u>ANA MARIA ARCE CAROCA</u>					
DIRECCIÓN: Nombre de la vía				N°	Local/ Of/ Depto
<u>ALBERTO EDWARDS</u>				<u>353</u>	<u>SANTA CRUZ</u>
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	
<u>SANTA CRUZ</u>					
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :				CARTA PODER GESTIONADA A TRAVES DE NOTARÍ	
<u>JORGE TAMPE MALDONADO DE SANTA CRUZ</u>				<u>08-sep-2023</u>	
CON FECHA				Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
<u>ANTE EL NOTARIO SR (A)</u>					

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.
<u>DIEGO RIVERA GEISSE</u>	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
<u>DIEGO RIVERA GEISSE</u>	



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 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: 12 DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea): 232,91

CRECIMIENTO URBANO NO SÍ Explicitar: densificación / extensión DENSIFICACION

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SÍ NO LOTEOD F2 SÍ NO

PROYECTO, se desarrollará en etapas: SÍ NO cantidad de etapas

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerarse en IMIV, art. 173 LGUC) NO APLICA Etapas art 9º 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)	218,79	---	218,79
S. EDIFICADA TOTAL	218,79	---	218,79
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	218,79	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	460,00

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			
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 (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	218,79		218,79
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	218,79		218,79

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	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 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	188,20 m2	30,59 m2				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	3,43 hab/ ha	150 hab / ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	--	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.47	0.6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.47	2.5



DISTANCIAMIENTOS	continua y mayor a 3,00 m	OGUC
RASANTE	menor a 70° - 45°	70° - 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	continuo	continuo - aislado - pareado
ADOSAMIENTO	35,10% - 57,78%	OGUC
ANTEJARDIN	NO CONSIDERA	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,34 m	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONSIDERA	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0,00	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0,00	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0,00	OGUC

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. 2.1.35. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Ad. Productivas ART. 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART. 2.1.28. OGUC	Área verde ART. 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	COMERCIAL				
ACTIVIDAD	PELUQUERIA					
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC) BASICA					

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

(*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIIFICACIÓN (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 (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{232,91}{2000} \times 11 = 1,28\%$
(b) <input type="checkbox"/> 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, inclusive si estas fuesen demoliciones para materializar el proyecto. Solo 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: $(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000$
 Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

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)	\$ 48.337.642	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	1,28 %
\$ 48.337.642	X	1,28 %	% DE CESIÓN [(a) x (b)]
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(a) + (c) x (d)]		=	\$ 618.722
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(a) x [(a) x (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. 6.8.1. 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
1			1	N°	2
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0				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 (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADO	

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(**)	VALOR m2 (**)
C-3	218,79	100	242,572				

(*) 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)		\$	53.072,328
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	796,085
(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)]		\$	796,085
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	15904	FECHA:	05-Jun-2024

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	SEREM: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEMI: 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	MIT: 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 EDIFICACION: N° 77 DE FECHA 05.06.2024.
- PROPIETARIOS: ANA MARIA ARCE CAROCA / HUGO DEL CARMEN ARCE CAROCA / POLONIO DEL CARMEN ARCE CAROCA.
- ROL DE AVALÚO: [REDACTED]
- DIRECCIÓN: ALBERTO EDWARDS N° 353.
- DESTINO: HABITACIONAL - COMERCIAL.



DIRECTOR DE OBRAS

CARLOS MANUEL ROJAS CONTRERAS
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 nombre y firma

TIMBRE