

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
PROVIDENCIA

REGIÓN: **METROPOLITANA DE SANTIAGO**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
28/22
FECHA DE APROBACIÓN
24-ago-2022
ROL S.I.I
02251-017/018/036/037/038

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° 416/22
- D) El certificado de informaciones previas N° 92 - 93 - 94 - 95 - 96 de fecha 12-ene-2021
- E) El anteproyecto de Edificación N° 27/21 de fecha 21-Sep-2021 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° PE1976 vigente, de fecha 27-Mar-2022 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202252010 de fecha 29-Apr-2022 (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 **CONSTRUIR UN EDIFICIO** con una superficie total de 4.859,49 m2 y de 7 pisos de altura, destinado a **VIVIENDA - APART HOTEL - COMERCIO** ubicado en calle/avenida/camino **TOBALABA N° 1577 / EL VERGEL N° 2991** N° _____ Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo _____ sector **URBANO** zona **UpRyECr/UR-EA7** del Plan regulador **COMUNAL** (urbano o rural) Comuna o Intercomunal aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba _____ los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 . (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____ plazos de la autorización especial _____ 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 : **EDIFICIO EL VERGEL**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA E INVERSIONES TATIO LTDA.		96.758.820-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PATRICIO MACÍAS PIZARRO		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA		
DE FECHA 15-mayo-1997 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA			
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A) EDUARDO PINTO			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
PANORAMA ARQUITECTOS LTDA.	76.139.433-9
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
NICOLAS VALDES ROJIC	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
MANUEL SAAVEDRA SANCHO	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
POR PROPUESTA	[REDACTED]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MAURICIO FUENTES PENRROZ	71-13	1ª
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
ANDRES LARRAIN CONTADOR		1º
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
ANDRES LARRAIN CONTADOR		

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input checked="" type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	345,92	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	1.581,31	
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)			Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	826,16	1.184,60	2.010,76
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2.261,60	587,13	2.848,73
S. EDIFICADA TOTAL	3.087,76	1.771,73	4.859,49
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)

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	211,82	465,13	676,95
nivel o piso	-2	276,11	430,22	706,33
nivel o piso	-3	338,23	289,25	627,48
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	94,40	113,92	208,32
nivel o piso	2	361,20	77,78	438,98
nivel o piso	3	361,20	77,78	438,98
nivel o piso	4	361,20	77,78	438,98
nivel o piso	5	361,20	77,78	438,98
nivel o piso	6	361,20	77,78	438,98
nivel o piso	7	361,20	77,78	438,98
nivel o piso	8		6,53	6,53
nivel o piso	9			
nivel o piso	10			
TOTAL		2.261,60	587,13	2.848,73

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	3.220,02	1.639,47				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		35 VIV.	36 VIV.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,32	0,40
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,15	0,20
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		2.08	2.08

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 SOCIALZADO	

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)

(*) 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)		\$	1.411.398.675.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	21.170.980
(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%)]	(-)	\$	6.351.294
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	14.702.675.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	5013635	FECHA :	24-ago-2022

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 maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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

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: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 28/22

- CERTIFICADO DE NUMERO NUEVO N° 1056/2022 DE FECHA 18/05/2022
- RESOLUCION DE FUSION N° 4/22 INSCRITA EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE SANTIAGO CON N° 54.338 DE FECHA 21/04/2022 .
- LAS SUPERFICIES Y DESLINDES PREDIALES DECLARADOS SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO QUE SUSCRIBE EL PROYECTO.
- EL REBAJE DE SOLERA PARA ACCESO VEHICULAR ESTA CONDICIONADO A RESPETAR LA EXISTENCIA DE ÁRBOLES EN EL BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO.
- ANTES DE DAR INICIO A LAS OBRAS EL PROFESIONAL DESIGNADO COMO CONSTRUCTOR DEBERÁ SUSCRIBIR EL PRESENTE PERMISO.
- PARA INGRESAR LA SOLICITUD DE RECEPCIÓN FINAL, EL ÁREA AFECTA A CESIÓN DEBERÁ ESTAR INSCRITA EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES
- PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL DEBERÁ CANCELAR \$ 42.617.989.- CORRESPONDIENTE A LA LEY N° 20.958 DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO.

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
 CARLOS SANCHEZ TRAVEZOSO
 ARQUITECTO REVISOR
 ARQUITECTO REVISOR OBRAS
 rib

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
 SERGIO RUMINOT NUÑEZ
 JEFE DPTO. EDIFICACIÓN (S)

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

SERGIO VENTURA BECERRA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 nombre y firma

TIMBRE

DISTANCIAMIENTOS	1/3 h	1/3 h
RASANTE	ART. 2.6.11. OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	---	---
ANTEJARDÍN	6,33MT	6,44MT
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7 P	7 P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	35	23 (ART. 2.4.1 OGUC)
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	28	25
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMION	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	2

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> 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	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	AP. HOTEL/COM.				
ACTIVIDAD		AP. HOTEL/COM.				
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{1.581,31}{2000} \times 11 = 8,70\%$
(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, 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 10.000$ (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 840.591.492.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	30 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	\$ 1.092.768.940.-	X	8,70 %
		=	\$ 42.617.989.-
			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

<input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
<input type="checkbox"/> 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	AP.HOTEL	TOTAL UNIDADES
35	11		1 LOCAL/ 1 RESTAU./ 1 GIMNASIO	N°	1	50
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	36	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	28	CAMIÓN		1		

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

ANEXO

PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 28/22
CUADRO DE SUPERFICIES POR UNIDAD

PISO	DEPTO	SUPERFICIE m2
1° SUBTE	GIMNASIO	176,27
1°	LOCAL RESTAURANT	31,50 98,45
2° a 6°	201 a 601 202 a 602 203 a 603 204 a 604 205 a 605 206 a 606	31,50 32,00 24,88 32,00 24,88 65,00
7°	701 702 703 704 705	31,50 32,00 49,76 32,00 65,00

