



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LO BARNECHEA
REGIÓN: METROPOLITANA

ELG / FSCH

NUMERO DE PERMISO
041/2021
FECHA DE APROBACIÓN
22/07/2021
ROL S.I.I.
3661-370

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° PE-ON.NOV.818/2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1037/2020 de fecha 07.10.2020
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- vigente, de fecha -----
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- 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 -----
- J) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR con una superficie edificada total de 505.54 m2 y de SUBTE + 2 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle/avenida/camino AV. GOLF LOMAS DE LA DEHESA N° 10005 Lote N° 16-F2 , Manzana V Localidad o Loteo HIJUELA LOS CORRALES Sector URBANO , Zona J LA DEHESA 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 ----- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ----- plazos de la autorización especial -----
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : CASA LOMAS DE LA DEHESA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ERNESTO GABRIEL PINTO EDWARDS		9.898.324-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CERRO CORTADERA N° 9769 LO BARNECHEA		9769	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LO BARNECHEA	epinto@us1.cl	+5694767199	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE ----- DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE EL NOTARIO SR (A) -----			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
APIO ARQUITECTURA LTDA		76.388.497-K
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
MARIA DE LOS ANGELES CHADWICK		9.671.664-8
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
GUSTAVO GOMEZ KORN		14.143.838-7
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
JUAN JOSE GUTIERREZ GARCÍA		13.882.594-9

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

(*) 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 type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	16,85 DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
CRECIMIENTO URBANO <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión)
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	91,38		91,38
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	414,16		414,16
EDIFICADA TOTAL	505,54		505,54
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	295,15	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1211,06

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
SUBTERRANEO 1	91,38		91,38
TOTAL	91,38		91,38

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
1° PISO	295,15		295,15
2° PISO	119,01		119,01
TOTAL	414,16		414,16

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	505,54					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO PERMITIDO
DENSIDAD	43 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	----
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	24,37 % 30%(1)
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,34 0,42
DISTANCIAMIENTOS	3,00 3,00
RASANTES	< A 70° 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO AISLADO
ADOSAMIENTO	17,46 % 40%
ANTEJARDIN	5,00 5,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	9,12 MTS - 2 PISOS 10,50 MTS - 2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3+1 VISITAS =4 3+1 VISITAS =4
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	----

(1) Declara pendiente promedio del terreno declarada 14,86 %, según Art. 3.3.2.2 del PRMS.

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	--	---------------------

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

<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"/>	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	<input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR
---------------------------------	---------------------------------	---

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

6.6 CALCULO 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 Lev N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	<input type="text" value=""/> X 11	= <input type="text" value="0,00%"/> %
(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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 OGUC).

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)	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
	<input type="text" value="0,00%"/>	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))(**)]	X	=
	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	
		\$ 0
		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)

(**) Cuando el porcentaje de Beneficio (letra d) es 0%, el avalúo incrementado será el Avalúo Fiscal Vigente (letra c)

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

(Art.184 LGUC)

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input 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 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 N°	TOTAL UNIDADES
1					
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	4	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS					

6.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL 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 SOCALZADO	

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B2	505,54	1,5%	\$2.197.143				

(*) 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

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)	\$ 146.476.171
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	% \$ 2.197.143
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]	\$ 2.197.143
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-) \$ 195.973
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]	\$ 2.001.170
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3459489
FECHA	21/07/2021

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	
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

9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- ANTECEDENTES

a) INFORME DE MECANICA DE SUELOS DE FECHA MARZO 2021, SUSCRITO POR LOS INGENIEROS CIVILES SR.EDUARDO ERRAZURIZ Y SR.FRANCISCO JAVIER RUZ

2.- NOTAS

a) PREVIO AL INICIO DE OBRAS:

- EL CONSTRUCTOR DESIGNADO DEBERÁ PRESENTAR UN PROGRAMA DE TRABAJO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS QUE CONTENGA LO INDICADO EN EL ART. 5.8.3 PTO. 4 DE LA O.G.U.C. Y LAS EXIGENCIAS SEÑALADAS EN LA ORDENANZA LOCAL QUE REGULA LA EJECUCIÓN DE FAENAS Y PROCESOS CONSTRUCTIVOS EN LA COMUNA DE LO BARNECHEA (DECRETO DAL Nº 790/2019 DE FECHA 30.09.19), REFERENTE A LOS HORARIOS DE TRABAJOS PERMITIDOS Y RUIDOS MOLESTOS (HORARIO AUTORIZADO: LUNES A VIERNES DE 08:00 A 18:00 HORAS, Y SÁBADOS DE 09:00 A 14:00 HORAS, FAENAS QUE EMITEN RUIDOS MOLESTOS: LUNES A VIERNES DE 08:30 A 18:00 HORAS, LOS DIAS SÁBADOS, NO SE PERMITEN FAENAS QUE EMITEN RUIDOS MOLESTOS); Y PREVISIONES CONSIDERADAS PARA LA EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES Y REBAJES DEL TERRENO, TANTO EN RELACIÓN AL ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO COLINDANTE, SEGÚN EL ART. 5.8.11 DE LA O.G.U.C., COMO EN EL RESTO DEL TERRENO.

- EL PRESENTE PERMISO NO INCLUYE LA EJECUCIÓN DE OBRAS PRELIMINARES, LAS QUE EN CASO DE REQUERIRSE DEBERÁN SOLICITARSE PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS, ADJUNTANDO LOS ANTECEDENTES CORRESPONDIENTES, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 5.1.3. DE LA OGU Y C.

b) DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DEBERÁ DARSE ESTRICTO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO 8 DEL TÍTULO 5 DE LA O.G.U.C., Y LAS EXIGENCIAS INDICADAS DEBERÁN REGISTRARSE EN EL INFORME DE MEDIDAS DE GESTIÓN Y DE CONTROL DE CALIDAD QUE DEBA PRESENTAR EL CONSTRUCTOR.

DETALLE DE SUPERFICIES POR PISO

SUBTERRANEO	1° PISO	2° PISO	TOTAL
91,38	295,15	119,01	505,54



DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN
FIRMA Y TIMBRE



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE