



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

ELG / LAS

NUMERO DE PERMISO
042/2021
FECHA DE APROBACIÓN
22/07/2021
ROL S.I.I.
2813-005

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.811/2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 341/2020 de fecha 20.03.2020
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° INF. ON N°1898/2020 vigente, de fecha 13.11.2020 - ACT. 12.03.2021
- 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 673.83 m2 y de SUBTE. + 2 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle/avenida/camino SENDERO LAS LOMAS N° 2946 Lote N° 8 , Manzana --- Localidad o Loteo VALLE ESCONDIDO 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 LEIS - MARTINO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIEGO JAVIER LEIS		22.968.026-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	

DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
HAMLET N° 4201 DP 81 LAS CONDES		4201 DP 81	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	diego.leis@mschile.com		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO 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.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
GONZALO MARDONES VIVIANI		5.394.459-0
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
ENZO VALLADARES PAGLIOTTI		10.217.091-1
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
YOCZAN TORO PERALTA		14.110.760-7

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MAURICIO FUENTES PENRROZ	071-13	PRIMERA
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 PUBLICO		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		22,46	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO ☐ SI	explicitar: densificación / extensión)	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI ☒ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:		☐ SI ☐ NO	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Cantidad de etapas	
		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	49,34	0,00	49,34
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	624,49	0,00	624,49
EDIFICADA TOTAL	673,83	0,00	673,83
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	334,95	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2.491,21

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

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
PISO SUBTERRANEO	49,34	0,00	49,34
TOTAL	49,34	0,00	49,34

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)
PRIMER PISO	334,95	0,00	334,95
SEGUNDO PISO	289,54	0,00	289,54
TOTAL	624,49	0,00	624,49

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	673,83					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL		
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD		---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)		---	---
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		13,44%	20% (1)
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,26 (2)	0,42
DISTANCIAMIENTOS		4,00 M	3,00 M
RASANTES		< A 70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		NO PROPONE	40%
ANTEJARDIN		5,00 M	5,00 M
ALTURA MAXIMA EN METROS		9,77 M	10,50 M
ALTURA MAXIMA EN PISOS		2	2
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		3+3 VISITA=6	3+1 VISITA=4
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		---	----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		---	---

(1) DECLARA PENDIENTE PROMEDIO DE 19,75%, DE ACUERDO CON ART. 3.3.2.2 PRMS.
(2) DECLARA 645,80 M2 PARA EL COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD.

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ 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).

☒ 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	
---------------------------------	---------------------------------	---	--

(*) 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	X 11 = 0,00% %	
		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 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)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 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)		(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}](**)	X		0,00% % 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 sera 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

☐ 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 N°		TOTAL UNIDADES
1						
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	6	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
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)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B1	673.83	1,5%	\$3.959.139				

(*) 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)		\$ 263.942.580
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$ 3.959.139
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$ 3.959.139
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$ 1.187.742
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ 256.732
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$ 2.514.665
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3459656
	FECHA	22/07/2021

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 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

9 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	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- ANTECEDENTES

a) INFORME N°RM967/2020 DE MECANICA DE SUELOS DE FECHA 14 DE JULIO DE 2020, SUSCRITO POR EL INGENIERO CIVIL SR. YOCZAN TORO P.

b) PLANO DE SERVIDUMBRES PRESENTES EN EL PREDIO, LÁMINA M.9, DECLARADA POR ARQUITECTO PATROCINANTE.

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 N° 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 ERICTO 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

PERMISO	SUBTE.	1° PISO	2°PISO	TOTAL
TOTAL*	49,34	334,95	289,54	673,83

*DECLARA 645,80 M2 PARA EL COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD.



DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN
FIRMA Y TIMBRE



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE