FORMULARIO 2-4.1. **P.ON.**

I. MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CASABLANCA
REGIÓN: **VALPARAÍSO**

NÚMERO DE RESOLUCION
141/2023
FECHA DE APROBACIÓN
29/08/2023
ROL S.I.I.
179-397

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° **258/2023.**
D) El certificado de informaciones previas N° **2236 Y 2237** de fecha **29/11/2021.**
E) El anteproyecto de Edificación N° **03/2022** de fecha **09/09/2022** (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **12/23** vigente, de fecha **04/08/2023** (cuando corresponda)
G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **I-074-1122** de fecha **07/08/2023** (cuando corresponda)
H) La Resolución N° **17/2023** 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 **RES. FUSION N°17/2022** de fecha **09/09/2022.** (fusión, subdivisión, subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc.)
J) Otros (especificar): **----------.**

RESUELVO:

1. Conceder permiso para **1 CONJUNTO HABITACIONAL** con una superficie total de **12.182,20** m² y de **3 PISOS** de altura, destinado a **VIVIENDAS UNIFAMILIARES,** ubicado en calle/avenida/camino **AVDA. ARTURO PRAT PONIENTE** N° **879** Lote N° **397** manzana **179** localidad o loteo **CASABLANCA** sector **URBANO** zona **ZH-4** 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 **MANTIENE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **LEY 19.537 – ART. 6.1.8. DE LA O.G.U.C.** 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: **EL NOGAL**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO			RUT	
MAQUINARIAS E INVERSIONES MONKAL LTDA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			RUT	
JUAN PABLO ALESSANDRI MONCKEBERG				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local / Of. / Depto.	Localidad
			---	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE **CONSTITUCION DE SOCIEDAD**			
DE FECHA **28/08/2007** Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA **28/08/2007** ANTE NOTARIO SR (A) **RENE BENAVENTE CASH**				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	RUT
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	RUT
JOSE QUIROZ SILVA	

NOMBRE DEL CALCULISTA	RUT
DEMETRIO CONCHA LARRAIN	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	RUT
JUAN PABLO ALESSANDRI	

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA**	INSCRIPCION REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
A LICITAR		

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
BRUNO MORI GAVIÑO		PRIMERA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
HANS WERNER BECKS OHACO		PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	RUT	
HANS WERNER BECKS OHACO		

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

6 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	921,70	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	456,44 p/há

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicitar: (densificación/extensión)	EXTENSION

LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA	☐ SI	☐ NO	LOTEO DFL 2	☒ SI	☐ NO

PROYECTO, se desarrollará en etapas	☒ SI	☐ NO	Cantidad de etapas	2

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)	---	---	---
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	11.573,28	608,92	12.182,20
S. EDIFICADA TOTAL	11.573,28	608,92	12.182,20

SUPERFICICE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)	4.211,32	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	20.193

FORMULARIO 2-4.1. **P.ON.**

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	3.902,24	309,08	4211,32
Nivel o piso	2	3.835,52	149,92	3.985,44
Nivel o piso	3	3.835,52	149,92	3.985,44
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		11573,28	608,92	12.182,20

SUPERFICIE 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	12.062,08	120,12				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO (S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		350,68 hab/há	400 hab/há
COEFICIENDE DE OCUPACIÓN DE PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		---	---
COEFICIENDE DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,2	0,6
COEFICIENDE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,58	1,2
DISTANCIAMIENTOS		Según O.G.U.C.	Art. 2.6.3. OGUC
RASANTES		70°	Art. 2.6.3. OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	---
ADOSAMIENTO		No contempla	Art. 2.6.2. OGUC
ANTEJARDÍN		3 m	3 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		3 pisos (art. 6.1.8. O.G.U.C.)	7 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		97	Ordenanza Local
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		49	Ordenanza Local
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		12	3

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANITDAD DESCONTADA	

6.3 USOS 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	SOCIAL				
ACTIVIDAD		SEDE SOCIAL				
ESCALA (ART. 2.1.26. OGUC)		BASICA				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, 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)	CRECIMIENTO POR EXTENSION

(*) 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	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) --- / 2000 x 11 = --- %
(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)

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

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	---

(e)	--- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [© + ((c) x (d))]	X	--- % 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)

FORMULARIO 2-4.1. **P.ON.**

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 PERMISO

☒ 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. Econom. 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	SEDE SOCIAL	TOTAL UNIDADES
192				N°	1	193

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	97	Otros exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	49					

6.11 PARA PROYECTOS DE 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, ENTIBIACIONES Y SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	M²	%(*)	VALOR m² (**)
B-4	12.062,08	100%	$188.998.-				
G-4	120,12	100%	$119.297				

(*) 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 de costos unitarios MINVU)		$	2.294.038.951.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130. LGUC)]	%	$	34.410.584.-
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	988.628.-
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) – (c)]		$	33.421.957.-
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	10.026.587.-
(f)	DESCUENTO MONTO PAGADO POR ANTEPROYECTO	(-)	$	2.956.193.-
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) – (e) – (f)]		$	568.645.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1370	FECHA:	29/08/2023

9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130. LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidas	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°	0,1	1	988.628
6°, 7°, 8°, 9° y 10°	0,2	2	---
11° a la 20°, inclusive	0,3	10	---
21° a la 40°, inclusive	0,4	20	---
41° o más	0,5	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
D.S.: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Público
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 la Movilidad
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

NOTAS: (sólo para situaciones especiales)
- El presente Permiso de Edificación, presenta proyecto de crecimiento urbano por extensión, de manera que no aplica aporte al espacio público, conforme al cumplimiento del art. 70 de la L.G.U.C. y la aplicación de la Ley 20.958 de Aportes al Espacio Público.
- De manera simultánea a este proceso, se autoriza la Resolución de Loteo N° 17/2023 de fecha 29/09/2023.
- Cuenta con Resolución Exenta SEIM N° 1183/2023 SRM-VALP, de fecha 02/06/2023, suscrito por el SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, mediante la cual se aprueba el Informe de Mitigación de Impacto Vial del proyecto, con categorización Intermedio.
- Cuenta con Convenio de ampliación de territorio operacional para viviendas sociales con subsidio, respecto a la factibilidad de agua potable y alcantarillado, entre ESVAL y Maquinarias e Inversiones Monkal Ltda, mediante Repertorio N° 849-2023 de fecha 13/03/2023, ante notario público Luis Felipe Sepúlveda Ponce.
- Cuenta con Anexo de resistencia al fuego, suscrito por el Profesional Competente.
- Cuenta con Anexo de acondicionamiento térmico, suscrito por el Profesional Competente.
- Cuenta con Memoria y Planos de Cálculo Estructural, suscrito por Profesional Competente.
- Cuenta con especialidades de urbanización relacionados a la cesión de los Bienes Nacionales de Uso Público, relacionados a la afectación prevista en el Plan Regulador Comunal vigente, y los contemplados en proyecto de Loteo respectivo.

FORMULARIO 2-4.1. **P.ON.**

YURI RODRIGUEZ REYES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

YRR/eoa
Distribución:
- Sr. Juan Pablo Alessandri Monckeberg
- Sr. José Quiroz Silva
- Exp. 258/2023
- Archivo