



I. MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA

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

NÚMERO DE RESOLUCION
056/2023
FECHA DE APROBACIÓN
19/04/2023
ROL S.I.I.
00049-00036

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° **328/2022**.
 D) El certificado de informaciones previas N° **293/2020 (V.4)** de fecha **07/04/2022**.
 E) El anteproyecto de Edificación N° **06/2020** de fecha **21/09/2020** (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° **S/N** de fecha **12/03/2023** (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, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc.)
 J) Otros (especificar): **RESOLUCIÓN EXENTA N°172/2023 SRM-VALP, QUE APRUEBA INFORME DE MITIGACIÓN EN IMPACTO VIAL.**

RESUELVO:

- Conceder permiso para **4 EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS, SALA MULTIUSO Y LOCALES COMERCIALES** con una superficie total de **13.264,16** m² y de **7 PISOS** de altura, destinado a **RESIDENCIAL – VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y EQUIPAMIENTO COMERCIAL** ubicado en calle/avenida/camino **AV. ARTURO PRAT N° 23** Lote N° ----- manzana ----- localidad o loteo **CASABLANCA** sector **URBANO** zona **ZHM-3** 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.
- Dejar constancia que la obra que se aprueba **CONTEMPLA** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 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).
- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO: **HORCONES II**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO		RUT	
COMERCIAL LOS GALGOS S.A.			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		RUT	
SUSANA BRAVO GONZÁLEZ			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local / Of. / Depto.
ECHEÑIQUE		5361	---
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO
ÑUÑO A		miguel@icrecer.cl	---
PERONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE MANDATO ESP. COMERCIAL LOS GALGOS A MIGUEL ALEJANDRO ESTAY FUENTES Y OTROS DE FECHA 04/03/2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 08/03/2021 , ANTE NOTARIO SR (A) JUAN CARLOS ÁLVAREZ DOMÍNGUEZ (S) .	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		RUT	
---		---	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		RUT	
MIGUEL ESTAY FUENTES			
NOMBRE DEL CALCULISTA		RUT	
FELIPE CANTILLANO CASASEMPERE			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		RUT	
SUSANA BRAVO GONZÁLEZ			
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
---			PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		RUT	
CARLOS EUGENIO SEGUIN			

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

6 CARACTERÍSTICAS 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 DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	915	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	668
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	Explicitar: (densificación/extensión)
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" 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	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	11.041,23	2.222,93	13.264,16
S. EDIFICADA TOTAL	11.041,23	2.222,93	13.264,16
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	2.516,6	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	11.523,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. edificada por nivel o piso		ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
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 (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
Nivel o piso	1	1.783,63	732,97	2.516,60
Nivel o piso	2	1.851,52	287,00	2.138,52
Nivel o piso	3	1.851,52	287,00	2.138,52
Nivel o piso	4	1.851,52	287,00	2.138,52
Nivel o piso	5	1.851,52	287,00	2.138,52
Nivel o piso	6	1.851,52	287,00	2.138,52
Nivel o piso	7	---	54,96	54,96
Nivel o piso	8	---	---	---
Nivel o piso	9			
Nivel o piso	10			
TOTAL		10.041,23	2.847,22	13.264,16

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	13.176,41	87,75				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO (S) EMLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
---	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	132 viv/ha – 526 hab/ha	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	21,8%	50%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,97	1,0
DISTANCIAMIENTOS	6,35 m (con vano)	Art. 2.6.3. OGUC
RASANTES	70°	Art. 2.6.3. OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO Y PAREADO
ADOSAMIENTO	Suroriente: 3,39% (6,00 m)	Art. 2.6.2. OGUC
ANTEJARDÍN	5,00 m	5,00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	17,91 m / 7 pisos	Art. 2.6.3. OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	75	17
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	40	38
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD 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	LOC. COMERCIAL				
ACTIVIDAD		COMERCIO				
ESCALA (ART. 2.1.26. OGUC)		BÁSICA				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI, 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OTRO (especificar)	NO CONTEMPLA POR ANTEPROYECTO APROBADO ANTES DEL 18/11/2020
---------------------------------	---------------------------------	--	---

(*) 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 checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) --- 2000	x 11 = --- %
(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:
(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	---
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(a) + ((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)

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

<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Ley N°19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63. LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econom. 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 checked="" type="checkbox"/> Otro; especificar	ART. 3.1.3 INCISO 2° OGUC / ART. 2.2.4. N°2 OGUC / 3.1.6. N°1 OGUC		

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
188	68		2	N°	258
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		75	Otros exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		40		Especificar	Cantidad

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)

<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 SOCIALZADOS	

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	M²	%(*)	VALOR m² (**)
B-3	13.174,84	100%	\$247.727.-				
G-3	263,37	100%	\$154.809.-				

(*) 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)		\$	3.221.144.636.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130. LGUC)]		%	48.928.750.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)	2.383.961.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	46.544.789.-
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]		(-)	---.-
(f) DESCUENTO MONO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	3.762.882.-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	42.781.907.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	565	FECHA:	19/04/2023

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	\$2.383.961.-
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	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 Público	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

NOTAS: (sólo para situaciones especiales)

- Cuenta con Resolución de Anteproyecto N° 06/2020 de fecha 21/09/2020, y con un plazo de vigencia de un año según lo prescrito en el Art. 1.4.11. de la OGUC.
- El presente Permiso se aprueba conforme al Certificado de Informaciones Previas N° 293(V4)/2020 de fecha 07/04/2020 y a las normas urbanísticas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza, el Plan Regulador Comunal de Casablanca y su Ordenanza Local, vigente a la fecha de aprobación de la Resolución de Anteproyecto N°06/2020 de fecha 21/09/2020.
- El presente Permiso se exige del cumplimiento de las exigencias derivadas de la Ley 20.958 de Aportes al Espacio Público por contar con la Resolución de Anteproyecto N°06/2020 de fecha 21/09/2020 vigente, aprobado con anterioridad a entrada en vigencia de la Ley, conforme con lo señalado en la circular DDU 447/2020.
- Cuenta con Informe Favorable de Revisor de cálculo estructural de fecha 12/03/2023, emitido por el Sr. Carlos Eugenio Seguin, N° de inscripción 14637754-8, 1° categoría.
- Cuenta con Certificado de Factibilidad de dación de servicios de Agua potable y Alcantarillado N° 133056 de fecha 30/09/2021, emitido por Esva S.A.
- Cuenta con estudio y carpeta ascensores, realizado por Ascensores Schindler (Chile) S.A. RUT 93.565.000-3, según lo dispuesto en el Art. 4.1.11. de la OGUC.
- El presente permiso aprueba obras en el interior de la propiedad a partir de la Línea Oficial. Junto con ello, se aprueban las obras de urbanización del área afecta, debiendo esta última debe ser cedida en virtud del Art. 2.2.4 de la OGUC.
- Cuenta con Res. de Modificación de Deslindes N°04/2021 de fecha 19/04/2021.
- Cuenta con Res. de División Predial con Afectación a Utilidad Pública N°08/2021 de fecha 15/06/2021 y con Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N°07/2021 de fecha 15/06/2021.
- Cuenta con Res. de Aprobación de Subdivisión N° 04/2022 de fecha 09/03/2022.
- Cuenta con Memoria y Planos de Cálculo Estructural, suscrito por el Sr. Felipe Cantillano Casasempere.
- Cuenta con Memoria y Planos de Accesibilidad Universal, suscrito por el Profesional Competente.
- Cuenta con Comprobante de Solicitud de Proyecto Inmobiliario en RPI N° CRPI/16315331834712432/S1 de fecha 13/09/2021.
- Para considerarse viviendas sociales, la puerta de acceso a las edificaciones no podrá distar más de 50 m del acceso a una vía de tránsito público o espacio público. Lo anterior se medirá a través del recorrido peatonal entre ambos puntos, conforme al Art. 6.2.3. de la OGUC.
- Antes del inicio de las obras deberá acreditar el permiso de demolición, instalación de Faenas, grúa y/o excavaciones, de acuerdo al inciso final del Art. 5.1.6. de la OGUC.



YURI RODRIGUEZ REYES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

YRR/pfs

Distribución:

- Sra. Susana Bravo González
- Exp. 328/2022
- Archivo