

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA



DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE CALDERA
REGIÓN DE ATACAMA

N° DE RESOLUCIÓN
15
FECHA
15/04/2021
ROL S.I.I.
474-5

Municipalidad de
Caldera

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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° **343 DE FECHA 24.09.2020.**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **188** vigente de fecha **11/09/2020**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (Cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable N° _____ de fecha _____ (Cuando corresponda)
- G) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (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
- J) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para: **OBRA NUEVA (1 GARITA)** (Número de edificios, casas, galpones, etc) con una superficie edificada total de **2,25** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **ACTIVIDAD PRODUCTIVA** ubicado en calle/avenida/camino **CENTINELA BLANCO** N° S/N Lote N° S/M manzana **S/M** localidad o loteo **CALDERA** sector **URBANO** Zona **ZONA U-14** 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 **PIERDE** los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorización especiales: . Plazos de la autorización especial:
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto (cuando corresponda).
- 5.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **ACOPIO DE MINERAL - PUERTO CALDERA S.A.**

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PUERTO CALDERA S.A		96617550-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERGIO RUIZ-TAGLE HUMERES		2358505-7	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPTO LOCALIDAD
AVDA. LAS CONDES N° 11400 PISO 9			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	MDIAZ@SERVIPORTLTD.COM	522316112	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE **ACTA DE SESIÓN DEL DIRECTORIO** DE FECHA 15/66/2001. Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA **13/07/2001** ANTE EL NOTARIO SR (A) **ARTURO CARVAJAL ESCOBAR**

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.

ENRIQUE ALFONSO MARIN MAIDANA	14313587-K
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
CARLOS ALONSO GAMBOA ZEPEDA	13747615-0
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
-----	-----

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
-----	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PART <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN)	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2./59	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
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

SUPERFICIES	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	2.25		2.25
S. EDIFICADA TOTAL	2.25		2.25
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMER PISO (M2)	2.25	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	17024

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

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
TOTAL			

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)
NIVEL O PISO 1	2.25		2.25
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
TOTAL			

	2.25	2.25
--	------	------

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS (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. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA			2,25			

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> PARCIA	
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)		NO APLICA	NO INFORMA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,0001	0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,0001	0,4
DISTANCIAMIENTOS		40 M	40 M
RASANTE		OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		NO APLICA	OGUC
ANTEJARDIN		5	5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		7,8	14
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		NO APLICA	NO ESPECIFICA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		---	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		---	---
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			MOLESTA			
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,	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> IC	<input type="checkbox"/> ZOI	<input type="checkbox"/> OTRO;
<input type="checkbox"/> MONUMENTO	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA		

6.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORT	<input type="checkbox"/> OTRO
---------------------------------	--------------------------------	-------------------------------

(*) SOLO 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.- 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 /HECTAREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) <div><div></div> X 11 = <div></div> % 2.000</div>

(b)	<div><div></div><div>CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA</div></div>	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 OCUG) 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 OCUG) 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)	<div>AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)</div>		(d)	<div>PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD</div>	
(e)	<div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div>	X	<div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div>	=	<div>APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b) }]</div>

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por una beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5.. Bis C. OGUC)

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

(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 O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐ D.F.L.- Nº2 DE 1959.

☐ CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6.4. OGUC

☐ PROYECCION SOMBRAS ART. 2.6.11. OGUC

☐ SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4. OGUC

☐ LEY Nº 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA

☐ BENEFICIO FUSION 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 Nº

(V Y U) DE FECHA

VIGENTE HASTA:

☐ OTRO ; ESPECIFICAR

6.10. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6º letra L- D.S. Nº 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)	GARITA	TOTAL UNIDADES
						1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES		OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

6.11. PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

7. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (INCISO FINAL ART. 5.1.6. DE LA OGUC)

☐ DEMOLICIÓN

☐ INSTALACION DE FAENAS

☐ INSTALACION DE GRUAS Y SIMILARES

☐ OTRAS (ESPECIFICAR)

☐ EJECUCION DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

8. CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
A3	2,25	1,50%	187.493				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MII
(**) 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)		\$	421.859
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	6.328
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	6.328
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$	6.328
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	370	FECHA	19.04.2021

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	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
D.S.: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
GIM: Giro de Ingreso Municipal
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
MIV: 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
OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaria Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Público
ZT: Zona Típica

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- PERMISO DE EDIFICACIÓN A NOMBRE DE PUERTO CALDERA S.A., POR CONCEPTO DE OBRA NUEVA, DE LA PROPIEDAD UBICADA EN AVENIDA CENTINELA BLANCO S/N, DESTINO ACTIVIDAD PRODUCTIVA, CON UNA SUPERFICIE DE 2.25 M2 Y SUPERFICIE DE TERRENO DE 17024 M2.
- LOS CAMPOS INCOMPLETOS, CORRESPONDIENTES A CESIONES O APORTES, NO APLICAN PARA ESTA SOLICITUD DEBIDO A QUE FUE TRAMITADA EN UNA FECHA ANTERIOR AL 18.11.2020.

SSS/ALR/eap


SERGIO SILVA VERA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

SSV / EAP