

PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :



LA CRUZ

REGIÓN : V

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO

008-2025

Fecha de Aprobación

25/02/2025

ROL S.I.I

00035-00013

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° 197/24
- D) El Certificado de Informaciones Previas 129/2024 de fecha 10/09/2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° NO HAY de fecha
- F) El Informe Favorable del Revisor Independiente N° JRD.001.24 vigente, de fecha 02/12/2024 (CUANDO CORRESPONDE)
- G) El Informe Favorable del Revisor Independiente de Calculo Estructural N° NO HAY de fecha (CUANDO CORRESPONDE)
- H) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a NO HAY de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afectá, modificación de destindes, demolición, etc...)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para CONSTRUIR 14 VIVIENDAS (Especificar) Numero de edificios, galpones, casa, etc)
- superficie total de 1031,24 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL
- ubicado en calle/avenida/camino CALLE SARAVIA N° 30
- Lote N° manzana localidad o loteo
- sector URBANO (urbano o rural) Zona del Plan Regulador SIN PLAN REGULADOR Comunal o Intercomunal
- 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 DFL N°2 de 1959 (mantiene o pierde)
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
- 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: CONDOMINIO SARAVIA

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO 1		R.U.T.	
EVA VIVIANA CABALLERO SALINAS		7.141.271-7	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO 2		R.U.T.	
ROSA TATIANA CABALLERO SALINAS		6.712.324-3	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO 3		R.U.T.	
MYRIAM ORIANA CABALLERO SALINAS		7.927.644-8	
DIRECCION: Nombre de la Via		N°	Local/ Of / Depto Localidad
CALLE SARAVIA		30	0
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
LA CRUZ			
PERSONERIA REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITO MEDIANTE	
CON FECHA		DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA
		ANTE EL NOTARIO SR (SRA)	

5.2.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JORGE DELGADO RUZ	9.388.364-0

NOMBRE DEL CALCULISTA		RUT	
JOSE ANTONIO ABARCA MARZAN		15,099,209-5	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.	
FELICIANO JOAQUIN CANEO SAAVEDRA		17.210.189-5	
NOMBRE DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRA(*)		INSCRIPCION DE REGISTRO	
NO HAY		CATEGORIA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
MAURICIO LAZZUS ZUNIGA		97-5	TERCERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
NO HAY			
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISION DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
NO HAY			

(*) Podrá individualizarse hasta antes delinicio de las obras

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PUBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	52	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	116,131
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, 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)	0,00	0,00	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1.031,24	0,00	1.031,24
SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL	1.031,24	0,00	1.031,24
SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1.031,24	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	4.181,81
S. EDIFICADA SUBTERRANEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere mas subterraneos)			
S. edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	0	0	0
TOTAL	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)			
S. edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	1.031,24	0,00	1.031,24
nivel o piso 2	0,00		0
TOTAL	1.031,24	0	1.031,24
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	Area Verde ART 2.1.31. OGUC
			Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	1.031,24		

6.2.-NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANISTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		82,20	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACION DE PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,00	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1er piso)		0,25	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,246601352	O.G.U.C.
DISTANCIAMIENTOS		3 M.	2.6.3. O.G.U.C.
RASANTE		70°	2.6.3. O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO		N/A	ART 4.3.3. OGUC
ANTEJARDIN		3 M	3.0 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		28	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		-	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA
			N/A

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

TIPO DE SUELO	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	Area Verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	X					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.36 OGUC)					

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
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	------	--------------------------	-------------

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

6.6.- CALCULO DE 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) 116,1 X 11 = 0,639 %
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	2000

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 éstas 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 art 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: (Carga de ocupación del proyecto según 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.- CALCULO DE 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)	\$24.452.413	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00%
\$24.452.413	X	0,6387%	\$156.196
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS(*) [(c) + ((c)x(d))]	X	% DE CESIÓN [(a) O (b)]	= APOORTE 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	NO CORRESPONDE	CONDICION PARA OPTAR AL BENEFICIO:
-----------	----------------	------------------------------------

6.9.- DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Poyección de Sombras Art 2.6.11 OGUC	☐ Segunda vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☒ Ley N° 21.442 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. NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 8° letra L. D.S. N°167 de 2018 MITT

VIVIENDAS	CONSERJERIA	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro: especificar	SALA DE BASURAS	TOTAL UNIDADES
14				N°		14
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	28	Otros estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6.11. PARA CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL 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 GRUAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO	

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2(**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2(**)
C-3	1031,24	100	\$247.630		0		

(*) 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)	\$	\$255.365.961	
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art 130 LGUC)]	%	\$3.830.489	
(c) DESCUENTO UNIDADES REPETITIVAS [Art 131 LGUC]	%	\$383.049	
(d) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) X (30%)]	(-)	\$1.034.232	
(e) ESTAMPILLAS	(+)	\$10.000	
(f) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b)+ (d)]	\$	\$2.423.208	
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	468509	FECHA	25/02/2025

NOTAS:

- EL PRESENTE PERMISO DEBE SER RECEPCIONADO SEGÚN ESTABLECE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION Y SU ORDENANZA
- EN PRE-CALCULO DE APORTES AL ESPACIO PUBLICO CORRESPONDIENTE AL PUNTO 6,7 DEL PRESENTE PERMISO ES REFERENCIAL Y DEBERA SER RECALCULADO PREVIO A LA RECEPCION DEL PROYECTO.
- SE RECUERDA QUE PARA ACOGERSE A DFL-2 DEBE REDUCIR A ESCRITURA PUBLICA EL PERMISO DE EDIFICACION
- PROYECTO SE ENCUENTRA EXENTO DE PRESENTAR INFORME DE MITIGACION DE IMPACTO VIAL SEGÚN OFICIO SEIM N° R-VA-000004739/2024 DE FECHA 26/09/2024
- SALA DE BASURAS DEBE TENER RESOLUCION DE PUESTA EN FUNCIONAMIENTO POR SEREMI DE SALUD PARA RECEPCION DE PROYECTO.



JAVIERA PIZARRO FLORES
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE