



PERMISO DE EDIFICACIÓN

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

☐ SI ☐ NO

☐ SI ☐ NO

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2

☐ ALTERACION

☐ REPARACIÓN

☐ RECONSTRUCCION

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

ALHUE

REGIÓN: METROPOLITANA

URBANO

☒ RURAL

NÚMERO DE PERMISO

008/19

Fecha de Aprobación

27.11.2019

ROL S.I.I.

209 - 007

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° 36/18
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 40/18 vigente, de fecha 25.09.18
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° _____ de fecha _____ de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para EDIFICAR (especificar) _____ N° de edificio, casa _____ con una superficie edificada total de 200,30 m2 y de 1 pisos de altura, destinados a EQUIPAMIENTO - LABORATORIO MINERO ubicado en calle/avenida/camin _____ LOTE A DEL FUNDO AGUA FRIA ALHUE, CAMINO A EL ASIEN N° S/N Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo EL ASIEN sector RURAL (URBANO O RURAL) zona PEDC-6 EL MEMBRILLO del Plan Regualdor INTERCOMUNAL METROPOLITANO DE SANTIAGO (COMUNAL O INTERNACIONAL) 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 (MANTIENE O PIERDE) _____ los beneficios del D.F.L.-n°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: ***** BENEFICIARIO DE ELISION DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO
- 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) _____ Plazos de la autorización especial *****
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA)

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MINERA FLORIDA LTDA.	76.591.160-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
GONZALO LARA SKIRA	15.278.225.0

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
ASPAM, ASESORIAS Y PROYECTOS AMBIENTALES LTDA.		76.089.377-3
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.
CONSTANZA LOPEZ DURAN		15.099.286-9
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
PATRICIO MIÑO TOLEDO		16.767.324-4
NOMBRE DEL CONSTRUTOR(*)		R.U.T.
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	REGISTRO	CATEGORIA

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

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

☐ RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
☒ EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC.	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36, OGUC.
	---	LABORATORIO	
☐ ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐ INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐ Otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	-	-	-
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	200,30	-	200,30
S. EDIFICADA TOTAL	200,30	-	200,30
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	400.000,00		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	O.G.U.C.	N/A	COEFICIENTE DE OCUPACION SUELO	O.G.U.C.	0,001%
COEFICIENTE DE OCUPACION	N/A	N/A	DENSIDAD	80 HAB/HA	5/HA
PISOS SUPERIORES					
ALTURA MAX. EN METROS o pisos	8 MT	5,63 MT	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	N/A
RASANTES	O.G.U.C.	N/A	ANTEJARDIN	O.G.U.C.	N/A
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	N/A			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	
-----------------------------	--	---------------------------	--

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-Nº2 de 1959	☐ Ley Nº 19.597 Copropiedad inmobiliaria	☐ Proyección Sumbras Art. 2.6.11. OGUC.	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4 OGUC.	☐ Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC.	

CAPITULO 6 TITULO 5 LGUC

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art. 124	☐ Otro (especificar)
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	---

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	SI ☐ NO ☒	Res. Nº	Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	

7.5.- PAGOS DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACION	m2
				C-3	65,62
				E-3	98,43
				G-4	33,32
PRESUPUESTO				\$	29.892.174
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$	448.383	
PAGO RECARGO POR APLICACIÓN DE ART.133 DE L.G.U.C.		50,0%	\$	224.191	
DESCUENTOS POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$		
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$	0	
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
TOTAL A PAGAR				\$	672.574
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	7591	FECHA	27.11.2019	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN



GIANINA ARACENA LEON

DIRECTOR DE OBRAS (S)
I.MUNICIPALIDAD DE ALHUÉ



PERMISO DE EDIFICACIÓN

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

☐ SI ☐ NO

☐ SI ☐ NO

☐ ALTERACION

☐ REPARACIÓN

☐ RECONSTRUCCION

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

ALHÚE

REGIÓN: METROPOLITANA

URBANO

☒ RURAL

NÚMERO DE PERMISO

003/20

Fecha de Aprobación

02.07.2020

ROL S.I.I.

209-150

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° 42/19
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 56/18 vigente, de fecha 12-nov-18
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° _____ de fecha _____ de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para EDIFICAR (especificar) _____ con una superficie edificada total de 219,54 m2 y de 1 pisos de altura, destinados a ACTIVIDADES PRODUCTIVAS - BODEGA RESPEL NV620 ubicado en calle/avenida/camino CAM. PUBLICO EL ASIENTO, FUNDO EL MEMBRILLO N° S//N Lote N° A manzana _____ localidad o loteo EL ASIENTO sector RURAL zona PROT. PRIORITARIA del Plan Regualdor INTERCOMUNAL METROPOLITANO DE SANTIAGO (URBANO O RURAL) COMUNAL O INTERNACIONAL
- 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 (MANTIENE O PIERDE)
- los beneficios del D.F.L.-n°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
- *****
- BENEFICIARIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO
- 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)
- Plazos de la autorización especial *****
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA)

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MINERA FLORIDA LTDA.	76.591.160-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
GONZALO LARA SKIBA	15.378.235-0

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

C. INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
ASPAM, ASESORIAS Y PROYECTOS AMBIENTALES LTDA.	76.089.377-3	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
CONSTANZA LOPEZ DURAN	15.099.286-9	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
PATRICIO MIÑO TOLEDO	16.767.324-4	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	
---	---	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---
---	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

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

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

☐ RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	
☐ EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC.	ACTIVIDAD
☒ ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	BODEGA RESPEL
☐ INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	
☐ Otros (especificar)		

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	-	-	-
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	219,54 MT2	-	219,54 MT2
S. EDIFICADA TOTAL	219,54 MT2	-	219,54 MT2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	16.269.200 MT2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	O.G.U.C.	N/A	COEFICIENTE DE OCUPACION SUELO	O.G.U.C	0,001%
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	N/A	N/A	DENSIDAD	80 HAB/HA	5/HA
ALTURA MAX. EN METROS o pisos	8 MT	5,05 MT	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	N/A
RASANTES	O.G.U.C.	N/A	ANTEJARDIN	O.G.U.C.	N/A
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	N/A			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	---	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	3 (VEH.)
-----------------------------	-----	---------------------------	-----------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
☐ D.F.L-Nº2 de 1959	☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad inmobiliaria	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC.	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4 OGUC.	☐ Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC.	

CAPITULO 6 TITULO 5 LGUC

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC				
☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art. 124	☒ Otro (especificar) ART. 55

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	SI ☐ NO ☒	Res. Nº	Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	--	OFICINAS	--
LOCALES COMERCIALES	--	ESTACIONAMIENTOS	3 (VEH.)
OTROS (ESPECIFICAR):		BODEGA	

7.5.- PAGOS DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACION	m2
				AA-b	219,59
PRESUPUESTO				\$	13.229.858
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$		198.448
DESCUENTOS POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$		
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$		0
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO	G.I.M. Nº	FECHA:	(-)	\$	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. Nº	FECHA:	(-)	\$	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. Nº	FECHA:	(-)	\$	
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PUBLICA(PROPIETARIO I.MUNICIPALIDAD ALHUE GESTION SECPLAC)1% D. MUN.				\$	0
TOTAL A PAGAR				\$	198.448
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	1466	FECHA		02-07-2020
CONVENIO DE PAGO	Nº		FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN



GLANINA ARACENA LEÓN
DIRECTOR DE OBRAS (S)
I.MUNICIPALIDAD DE ALHUÉ

PERMISO DE EDIFICACIÓN



☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

☐ SI ☐ NO
☐ SI ☐ NO

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2

☐ ALTERACION

☐ REPARACIÓN

☐ RECONSTRUCCION

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

ALHUE

REGIÓN: METROPOLITANA

URBANO

☒ RURAL

NÚMERO DE PERMISO

004 /21

Fecha de Aprobación

09.02.2021

ROL S.I.L.

209-007

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 ebn especial el Art. 116. su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente siscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 02 /20
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 40 /18 vigente, de fecha 25-sept-18
E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
H) La solicitud N° _____ de fecha _____ de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para EDIFICAR (especificar) _____ N° de edificio, casa _____ con una superficie edificada total de 235,00 m2 y de 1 pisos de altura, destinados a ACTIVIDADES PRODUCTIVAS - TALLER DE MANTENCIÓN / BODEGA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO A EL ASIENTO KM 8 N° S/N
Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo: EL ASIENTO
sector RURAL (URBANO O RURAL) zona PEDC-6 EL MEMBRILLO del Plan Regualdor INTERCOMUNAL METROPOLITANO DE SANTIAGO COMUNAL O INTERNACIONAL
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 (MANTIENE O PIERDE)
los beneficios del D.F.L.-n°2 de 1959 y se acoge a las soguientes disposiciones especiales:

BENEFICIARIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO
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)
Plazos de la autorización especial *****
4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA): _____

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MINERA FLORIDA LTDA.	76.591.160-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
GONZALO LARA SKIBA	15.376.235-0



PERMISO DE EDIFICACIÓN

LOTEO DFL CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

☐ SI ☐ NO
☐ SI ☐ NO

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2

☐ ALTERACION

☐ REPARACIÓN

☐ RECONSTRUCCION

☒ OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

ALHÚE

REGIÓN: METROPOLITANA

URBANO

☒ RURAL

NÚMERO DE PERMISO

005 /21

Fecha de Aprobación

10.02.2021

ROL S.I.I.

209-113

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° 03 /20
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 196 /19 vigente, de fecha 09-sept-19
E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
H) La solicitud N° _____ de fecha _____ de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para EDIFICAR (especificar) _____ con una superficie edificada total de 36,21 m2 y de 1 pisos de altura, destinados a EQUIPAMIENTO - BAÑOS COMPLEJO DEPORTIVO ubicado en calle/avenida/camino CAMINO A EL ASIENTO KM 8 N° S/N Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo EL ASIENTO sector RURAL (URBANO O RURAL) zona PEDC-6 EL MEMBRILLO del Plan Regualdor INTERCOMUNAL METROPOLITANO DE SANTIAGO (COMUNAL O INTERNACIONAL) 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 (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-n°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: BENEFICIARIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO
- 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) Plazos de la autorización especial _____
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA): _____

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MINERA FLORIDA LTDA.	76.591.160-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
GONZALO LARA SKIBA	15.378.235-0

**Aprobación a Solicitud de Permiso de Edificación /
RESOLUCION EXENTA Nº 01 / 23
Alhué, 04 de Enero del 2023**

ANTECEDENTE : INGRESO DOM EXP. N° 02 /22
UBICACIÓN : CAMINO A EL ASIENTO S/N – ALHUÉ
ROL : 209-610
PROP./ REPRES. LEGAL : MINERA FLORIDA LTDA. / RICHARD ORTIZ FAUNDEZ
ARQUITECTO PATROC. : ASPAM – ASESORIAS Y PROYECTOS AMBIENTALES LTDA / PIA MIRANDA DASATI

VISTOS:

1. El expediente presentado por el Sr. **RICHARD ORTIZ FAUNDEZ**, RUT N° **14.269.085-3**, en el que consta ser Representante Legal de **MINERA FLORIDA LTDA**, RUT N° **76.591.160-5** dueño de la propiedad denominada **SALA ELECTICA – SECTOR PLANTA PTR**, ubicada en **CAMINO A EL ASIENTO S/N, Comuna de Alhué**, Provincia de Melipilla, Rol de Avalúo del Servicio de Impuestos Internos N°209-610.
2. Como es de su conocimiento, Ud. ingresó con fecha 09/10/2019 el **Expediente N°02 /22**, correspondiente a la Solicitud de Permiso de Edificación - Obra Nueva.
3. Habiéndose revisado los antecedentes presentados en el expediente se emitió en **Acta de Observación de fechas 06-06-2022**, las cuales fueron contestadas y sus puntos subsanados en los plazos indicados.

RESUELVO:

1. Habiéndose revisado los antecedentes entregados en el plazo legal, para cumplir con la totalidad de las observaciones comunicadas en las Actas de Observación, se procede a la **APROBACIÓN DE LA SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN**.

Sin otro particular, le saluda atentamente a Ud.



RCL/bbc

Distribución:

- Propietario
- C.c. Exp. Archivo DOM (2)



PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

ALHUÉ

REGION: METROPOLITANA DE SANTIAGO

☐ URBANO	☒ RURAL
---------------------------------	---

NUMERO DE RESOLUCIÓN
001/ 23
FECHA DE RESOLUCIÓN
04-01-2023
ROL S.I.I.
209-610

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° feb-22
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 66 / 20 de fecha 29-11-2020
- E) El anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (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° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que apueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referida a --- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)

de fecha ---
 (...subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc.)

- J) Otros (especificar) *****

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para EDIFICAR 4 EDIFICIOS con una ---
 (especificar) (Numero de edificios, casas, galpones, etc.)
- superficie total de 583,11 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a ACTIVIDAD PRODUCTIVAS
 ubicado en calle / avenida / camino ruta G-692 CAMINO A EL ASIENTO N° --- S/N ---
- Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
- sector RURAL zona AREA DE PROT. ECO CON DES. CONT. - PEDC 6 del Plan Regulador METROPOLITANO DE SANTIAGO
 (URBANO O RURAL) (Comunal, Intercomunal o Metropolitano)

aprobando los planos y demas 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.
 (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 LGUC, otros (especificar).
***** plazos de la autorización especial *****
 Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).

- 5.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: SALA ELECTRICA SECTOR PLANTA PTR

- 5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
MINERA FLORIDA LIMITADA	76.591.160-5		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
RICHARD ORTIZ FAUNDEZ	14.269.085-3		
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local / Of. / Depto.	Localidad
ruta G-692 CAMINO A EL ASIENTO	S/N	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ALHUE	juan.otarola@yamana.com	56 22 9242507	56 9 81954545
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE	REPERTORIO N°6.936 / 2021	
PODER Y REVOCACION MINERA FLORIDA LTDA A RICHARD ORTIZ FAUNDEZ	DE FECHA	09-04-2021	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
CON FECHA	13-04-2021	ANTE EL NOTARIO SR (A)	LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

- 5.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES:

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
ASPAM - ASESORIAS Y PROYECTOS AMBIENTALES LTDA	76.089.377-3
NOMBRE DEL PROFESIONAL, ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PIA MIRANDA DASATI	18.167.621-3
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
EDWIN BARRIONUEVO ARIAS	22.311.239-0

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
---	---	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCION REGISTRO	
---	CATEGORIA	N°
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---
NOMBRE O RAZÓN DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
---	---	

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	14,58	DENSIDAD DE LA OCUPACIÓN (personas / hectáreas)	0,288668
CRECIMIENTO URBANO	☒ SI	☐ NO	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SI	☒ 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 (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	583,11	---	583,11
S. EDIFICADA TOTAL	583,11	---	583,11

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	583,11	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	505.000
---	--------	--	---------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiera mas 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 hubiera mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	583,11	---	583,11
nivel o piso 2	---	---	---
nivel o piso 3	---	---	---
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	583,11	---	583,11

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	---	---	583,11	---	---	---

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	---	80 (Hab / Hā)	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	O.G.U.C.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) (ART.5.1.11 OGUC)	---	O.G.U.C.	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD (ART.2.2.5 OGUC)	---	O.G.U.C.	

DISTANCIAMIENTOS (ART.6.2.9 OGUC)	---	4 m
RASANTE (ART. 2.6.3 OGUC y DDU n°148)	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	INDIVIDUAL	INDIVIDUAL
ADOSAMIENTO (ART.2.6.2 OGUC)	---	60%
ANTEJARDÍN	---	O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,30 m	8 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES (ART. 2.4.1 OGUC)	---	---
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS (ART. 2.4.1 BIS OGUC)	---	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD (ART. 2.4.2 OGUC)	---	---
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES 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	---	---	SALAS ELECTRICAS	---	---	---
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
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	------------------

(*) 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 PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE 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 (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas / Hectárea	$\frac{0.788668}{2000} \times 11 = 0.001588\%$
(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 4,1,4, ambos de la OGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5.Bis OGUC)

(Carga 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)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$58.672.715	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
\$58.672.715		0,001588%	\$932
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + (e) x (f)]	X	% FINAL DE CESIÓN (d)	= APORTE EQUIVALENTE EN DINERO (g) x (d)

(*) 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 PROYECTO

☐ D.F.L N°2 DE 1999	☐ 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 OGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1 OGUC inciso Segundo
☐ Art. 5.6.1. OGUC, según resolución N°		(VvU) de fecha	vigente hasta
☐ Otro, especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 6° letra L - DS N°167 del 2016 MTT

VIVIENDA	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	SALAS ELECTRICAS	TOTAL UNIDADES
0	0	0	0		4	4
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	0		---	0	---	0

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

/ 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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	% (*)	VALOR m2(**)	CLASIFICACIÓN	m2	% (*)	VALOR m2(**)
D-4	554,31	95,20%	\$144.803				
G-4	28,8	4,80%	\$104.183				

(*) 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)		\$	\$83.266.221,33
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art.130 LGUC)]	%	\$	\$1.248.993,32
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	0
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	\$0,00
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PUBLICA (PROP. I.M. ALHUE EN GESTION DE SECPLAC) 1% DERECHOS MUNICIPALES)	(+)	\$	0
	APLICACIÓN ART. 130 DE LGUC (recarga 50% del Derecho Municipal)	(+)	\$	\$624.496,66
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	\$1.873.490
	TOTAL PAGO POR LEY DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO (en caso de aporte en dinero)		\$	\$932
	TOTAL A PAGAR		\$	\$1.874.422
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	3646	FECHA	26-12-2022

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 máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	3	
6°, 7°, 8°, 9° y 10°	20%	5	
11 a la 20°, inclusive	30%	10	
21 a la 40°, inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTOS			

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

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 Transporte 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 Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



NOTA 1:

De acuerdo a Art.1.4.17 de la OGUC, se recuerda que el Permiso de Edificación tiene vigencia establecida en esta Ordenanza.

NOTA 2:

Si después de concedido un permiso y antes de la recepción de las obras, hubiere necesidad de modificar un proyecto aprobado, se deberá acoger al Art.5.1.17 de la OGUC.

NOTA 3:

En caso de cambio de profesional, acogerse al Art.5.1.20 de la OGUC.



PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

ALHUÉ

REGION: METROPOLITANA DE SANTIAGO

☐ URBANO	☒ RURAL
---------------------------------	---

NUMERO DE RESOLUCIÓN
002/ 23
FECHA DE RESOLUCIÓN
17-01-2023
ROL S.I.I.
209-610

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° 018 /21
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 66 /20 de fecha 29-11-2020
- E) El anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (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° --- 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 referida a --- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta...)
- de fecha ---
- { subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc }

J) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para **EDIFICAR** **2 EDIFICIOS** con una (especificar) (Numero de edificios, casas, galpones, etc.)
- superficie total de 312,50 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a **ACTIVIDAD PRODUCTIVAS**
- ubicado en calle / avenida / camino ruta G-692 CAMINO A EL ASIENITO N° --- S/N ---
- Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
- sector **RURAL** zona **ÁREA DE PROT. ECO CON DES. CONT. - PEDC 6** del Plan Regulador **METROPOLITANO DE SANTIAGO** (Comunal, Intercomunal o Metropolitano)

aprobando los planos y demas 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.

(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 LGUC, otros (especificar).

plazos de la autorización especial

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).

- 5.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO:

TALLER EQUIPOS MAYORES

- 5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO:

DATOS DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO				76.591.160-5	
MINERA FLORIDA LIMITADA				R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				14.269.085-3	
RICHARD ORTIZ FAUNDEZ					
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local / Of. / Depto.	Localidad	
RUTA G-692 CAMINO A EL ASIENITO		S/N	---	---	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ALHUE	juan.otarola@yamana.com		56 22 9242507	56 9 81954545	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE		REPERTORIO N°6.936 /2021		
PODER Y REVOCACION MINERA FLORIDA LTDA A RICHARD ORTIZ FAUNDEZ		DE FECHA	09-04-2021	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA	13-04-2021	ANTE EL NOTARIO SR (A)	LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY		

- 5.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES:

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
ASPAM - ASESORIAS Y PROYECTOS AMBIENTALES LTDA	76.089.377-3
NOMBRE DEL PROFESIONAL, ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PIA MIRANDA DASATI	18.167.621-3
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
PATRICIO MIÑO TOLEDO	16.767.324-4

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	11,19	DENSIDAD DE LA OCUPACIÓN (personas / hectáreas)	0,221535
CRECIMIENTO URBANO	☒ SI	☐ NO	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SI	☒ 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 (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	312,50	---	312,50
S. EDIFICADA TOTAL	312,5	---	312,5

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	312,500	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	505.000
---	---------	--	---------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiera mas 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 hubiera mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	312,500	---	312,500
nivel o piso 2	---	---	---
nivel o piso 3	---	---	---
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	312,500	---	312,500

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	---	---	312,5	---	---	---

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	---	80 (Hab / Hã)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) (ART.5.1.11 OGUC)	---	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD (ART.2.2.5 OGUC)	---	O.G.U.C.

DISTANCIAMIENTOS (ART. 6.2.9 OGUC)	---	4 m
RASANTE (ART. 2.6.3 OGUC y DDU n°148)	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	INDIVIDUAL	INDIVIDUAL
ADOSAMIENTO (ART. 2.6.2 OGUC)	---	60%
ANTEJARDÍN	---	O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	8 m	8 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES (ART. 2.4.1 OGUC)	---	---
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS (ART. 2.4.1 BIS OGUC)	---	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD (ART. 2.4.2 OGUC)	---	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES 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	---	---	TALLER	---	---	---
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	☐
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	------------------	--------------------------

(*) 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 PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE 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	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas / Hectárea	$\frac{0.221535}{2000} \times 11 = 0.001218$	%
(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 4,1,4, ambos de la OGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga 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)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$58.672.715	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((e) + (e) x (f))	X	0,0012%	=	\$715
			% FINAL DE CESIÓN (d)		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO (g) x (d)

(*) 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 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 OGUC	☐ Conj. Vlv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1 OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 5.6.1. OGUC, según resolución N°		(Vyu) de fecha	vigente hasta
☐ Otro, especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 6° letra L - DS N°167 del 2016 MTT

VIVIENDA	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TALLER - BAÑO	TOTAL UNIDADES
0	0	0	0		2	2
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	0		---	0	---	0

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	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	% (%)	VALOR m2(**)	CLASIFICACIÓN	m2	% (%)	VALOR m2(**)
AAb	297,500	95,20%	\$65.309				
G-4	15	4,80%	\$104.183				

(*) 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)		\$	\$20.992.172,50
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art.130 LGUC)]	%	\$	\$314.882,59
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	0
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	\$0,00
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PUBLICA (PROP. I.M. ALHUE EN GESTION DE SCCPLAC)1% DERECHOS MUNICIPALES	(+)	\$	0
	APLICACIÓN ART. 130 DE LGUC (recarga 50% del Derecho Municipal)	(+)	\$	\$157.441,29
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	\$472.324
	TOTAL PAGO POR LEY DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO (en caso de aporte en dinero)		\$	\$0
	TOTAL A PAGAR		\$	\$472.324
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	3633	FECHA	19-12-2022

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 máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	3	
6°, 7°, 8°, 9° y 10°	20%	5	
11 a la 20°, inclusive	30%	10	
21 a la 40°, inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTOS			

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

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 Transporte y Telecomunicaciones

OGUC: 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 Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



NOTA 1:

De acuerdo a Art.1.4.17 de la OGUC, se recuerda que el Permiso de Edificación tiene vigencia establecida en esta Ordenanza.

NOTA 2:

Si después de concedido un permiso y antes de la recepción de las obras, hubiere necesidad de modificar un proyecto aprobado, se deberá acoger al Art.5.1.17 de la OGUC.

NOTA 3:

En caso de cambio de profesional, acogerse al Art.5.1.20 de la OGUC.