

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
**OBRA NUEVA**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:**  
**A N G O L**

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
198
FECHA DE APROBACIÓN
03 JUN 2021
ROL S.I.I
315-24

**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° 1925 18/03/2021
- D) El certificado de informaciones previas N° 737 de fecha 24-Dic-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 referidas a \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ (fusion, subdivisión, subdivisión afecta....)  
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslinde, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para CONSTRUCCION DE LOCAL COMERCIAL Y BODEGAS con una  
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
- superficie total de 403,34 m<sup>2</sup> y de 2 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL Y BODEGAS  
 ubicado en calle/avenida/camino O'HIGGINS N° 761
- Lote N° 24 manzana 315 localidad o loteo ANGOL  
 sector URBANO zona Z - 1 del Plan regulador COMUNAL  
(urbano o rural) Comuna 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 PIERDE 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:

plazos de la autorización especial

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

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

- 5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : CONSTRUCCION DE LOCAL COMERCIAL Y BODEGAS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
NESTOR JAIME GAJARDO LOYOLA		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto Localidad
O'HIGGINS	761	ANGOL
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO
ANGOL		+56 9 98832480
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
CON FECHA	DE FECHA	
ANTE EL NOTARIO SR (A)		

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.
ANGELA VALERIA ISABEL PINILLA MUÑOZ	13.580.269-7
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
MAX EDUARDO ESCOBAR ARRIAGADA	11.965.881-0

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL 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 las obras.

#### 6 CARACTERÍSTICAS DEL 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 TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4, OGUC.	54	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	0,0054
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	

#### 6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	403,34 M <sup>2</sup>		403,34 M <sup>2</sup>
S. EDIFICADA TOTAL	403,34 M <sup>2</sup>		403,34 M <sup>2</sup>

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m <sup>2</sup> )	196,27 M <sup>2</sup>	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m <sup>2</sup> )	850,46 M <sup>2</sup>
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
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 <sup>2</sup> )
nivel o piso 1	196,27 M <sup>2</sup>
nivel o piso 2	207,07 M <sup>2</sup>
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	403,34 M <sup>2</sup>

#### 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		403,34 M <sup>2</sup>				

#### 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
<b>NORMAS URBANÍSTICAS</b>			
DENSIDAD	*****	*****	*****
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	*****	*****	*****
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELTO (1er piso)	23,07%	80%	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	*****	*****	*****

DISTANCIAMIENTOS	1,5 M SV/ 4,0 M CV	1,4 M SV/ 4,0 M CV
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO/PAREADO/CONTINUO
ADOSAMIENTO	NO CONSIDERA	40%
ANTEJARDÍN	4,0 MT	SIN ANTEJARDÍN
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7,8 MT DE ALTURA	14 MT DE ALTURA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	SI
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	*****	*****
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1 O MAS

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	--	---------------------

## 6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO		COMERCIO BODE				
ACTIVIDAD		COMERCIAL				
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO				

## 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 70º LGUC (\*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 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 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		
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN )		
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	520,2	X 11	= 2,86 %
	2000		
(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 : (Carga de 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)

(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)	\$ 46.766.923	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0	%
\$ 46.766.923	X 2.86 %	= \$ 1.337.533		
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	% 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 2º 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

<input type="checkbox"/> D.F.I-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. 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	ARTICULO 5.1.6 Y 5.1.7, QUE ESTIPULA LAS EXIGENCIAS DE CALCULO ESTRUCTURAL,CAP. 6 TITULO 5		

## 6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6º letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar		TOTAL UNIDADES
2		1		Nº		3
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificificar	Cantidad	Especificificar	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)

<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 SOCALZADOS

## 8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-3	403,34 M		192.364				

(\*) 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 Costos Unitarios MINVU)	\$	77.588.095
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 1.163.821
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]	\$	1.163.821
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1163	FECHA : 24-May-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	
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

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 Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZOT: Zona de Interés Turístico

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZT: Zona Típica

## NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

CANCELA APORTE 2.86% \$1.337.533.-

O'HIGGINS N° 761

AAMS/pbg/dss.



ADRIAN ALEJANDRO MEDINA SAAVEDRA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
nombre y firma