

PERMISO DE EDIFICACIÓN		NÚMERO DE RESOLUCIÓN
OBRA NUEVA		1.2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:		FECHA DE APROBACIÓN
ANGOL		09-ENE-2022
REGION:	DE LA ARAUCANÍA	ROL S.I.I
		158-9

## 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 a expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6, N° 1125 def. fecha 14/12/2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 5 D6 de fecha 25-Ago-2022
- E) El anteproyecto de Edificación N° 5 35 de fecha 08-Nov-2022 (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 otorgamiento (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referida
- J) Que previo a la fecha de esta Resolución se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referida
- ..... subdivisión, modificación, rectificación de deslinde, demolición, etc)
- J) Otros (específica):

## RESUELVO:

- 1 Concede el permiso para OBRA NUEVA - CONDOMINIO "JARDÍN LAS ROSAS" 02 VIVIENDAS con una superficie total de 14.8.8.1 m<sup>2</sup> y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDAS ubicado en calle/avenida/camino MANUEL JARPA N° 350 Lote N° manzana localidad o loteo ANGOL sector URBANO zona Z 1 del Plan regulador COMUNAL 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 MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 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 (específica).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: OBRA NUEVA LEY DE C\_OPROPIEDAD INMOBILIARIA CONDOMINIO TIPO A

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		
ROSA EMILIA INOSTROZA GOMEZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		Nº	Local/ Ofi/ Depto	Localidad
MANUEL JARPA		350	ANGOL	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ANGOL				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE -----		
CON FECHA		DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
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.
ARIEL ALEJANDRO SILVA DOMINGUEZ		15.450.496-6
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
MARCOS ANTONIO ALARCON PARRA		16.512.249-6

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) se gón artículo 4.2.4. OGUC.				DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/m²ctárea)	
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEODFL2	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
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 DB 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)	148,81		148,81
S. EDIFICADA TOTAL	148,81		148,81

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m<sup>2</sup>) 94,59 M<sup>2</sup>. SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m<sup>2</sup>) 388,88

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			
<b>TOTAL</b>			

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> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
nivel o piso 1	94,59		94,59
nivel o piso 2	54,22		54,22
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			
<b>TOTAL</b>	148,81 M <sup>2</sup> .		148,81 M <sup>2</sup> .

## S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.28. 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	148,81 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
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	...		--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	--		--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,37		0,8
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,53		ART. 5.1.11 OGUC

DISTANCIAMIENTOS	3 MTS. C/V -1.4 S/V	3 MTS. C/V - 1.4 MTS. S/V
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	36%	40% DEL LARGO
ANTEJARDÍN	3MTS.	3MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,30 MTS.	A/P APPLICACION RASANTE 14 MT.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	---	---
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---

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

## 6.3 USO DE SUELDO 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	Área Verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	CONDOMINIO A					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)					

## 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"/> ZOT	<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 checked="" type="checkbox"/>	OTRAS ESPECIFICAR: _____
---------------------------------	--	--------------------------

(\*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVAN 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	161,96	X 11	= 0,89 %
(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 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 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: (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)

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 23.248.111.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$23.248.111.-			
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X 0,89 %	= \$206.908,-	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(c) x ((a) x (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 checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 del 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. 6.3 OGUC	<input type="checkbox"/> conj. Viv. Econ. Art. 8.1.8. 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	Decreto 80 del 04/03/2016, DDU 351 y a los artículos 4.1.7, 2.6.17 y al 2.2.8 de la OGUC.		

## 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				Nº		
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)

<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 SÓCALIZADO

## 8. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	148,81						

(\*) 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)	\$ 17.163.894,-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$
(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)]	\$ 115.177,-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2648
	FECHA: 06-Dic-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 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	
<b>TOTAL DESCUENTO</b>			

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

ZIT: Zona de Interés Turístico

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZT: Zona Típica

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

## NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

OBRA NUEVA, CONDOMINIO TIPO A 2 VIVIENDAS

1er. Piso 2do. Piso TOTAL

1: 43,59 M2. + 27,11 M2.= 70,70 M2.

3: 51,00 M2. + 27,11 M2.= 78,11 M2.

AAMS/RPB/uvs.



TIMBRE

ADRIÁN ALEJANDRO MEDINA SAAVEDRA  
INGENIERO CONSTRUCTOR

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Nombre y firma