

PERMISO DE EDIFICACIÓN	
OBRA NUEVA	
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:	
ANGOL	
REGIÓN:	DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
209
FECHA DE APROBACIÓN
22-Aug-2025
ROL S.I.I
1466-61

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° 2248 11/03/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 575 de fecha 06-Jun-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° 287 de fecha 29/11/2025 (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 (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
..... (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para SEDES SOCIALES SOL NACIENTE, PRAIS Y SAN EXPEDITO 2 SEDES con una superficie total de 184.80 m² y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDAS CON SUBSIDIO ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LOS PERALES N° S/N Lote N° 61 manzana 1466 localidad o loteo sector URBANO zona Z-5 Y Z-AV 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 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: 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 : COMITE DE VIVIENDA SOL NACIENTE, PRAIS Y SAN EXPEDITO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERV. DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DE LA ARAUCANIA		61.821.000-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSE LUIS SEPULVEDA SOZA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía O'HIGGINS		Nº 830	Local/ Of/ Depto Localidad
COMUNA TEMUCO	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO [REDACTED]	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON 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.
PAULA AURORA SALAS SANDOVAL		10.748.132-K
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
ESTEBAN ALEJANDRO SEPULVEDA SANDOVAL		17.040.193-K
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
CONSTRUCTORA SAN IGNACIO		76.129.220-K

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.		195.50		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 23	
CRECIMIENTO URBANO		<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión EXTENSION	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ
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 ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	184.80		184.80
S. EDIFICADA TOTAL	184.80		184.80
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	184.80	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	83.744.60
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
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 ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	184.80		184.80
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		184.80	184.80

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) ART 2.1.25. OGUC	Residencial ART 2.1.33. OGUC	Equipamiento ART 2.1.28. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.29. OGUC	Infraestructura ART 2.1.31. OGUC	Área verde ART 2.1.30. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	184.80					

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	138.52 HAB/HA		192 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A		SIN EXIGENCIA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELTO (1er piso)	0.12		0.65
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.20		1.3

DISTANCIAMIENTOS	N/A	SEGUN ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO-PAREADO-CONTINUO
ADOSAMIENTO	N/A	OGUC
ANTEJARDÍN	2.00/3.6	3.00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5.85 M	8.4
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	290	1 PO VIVIENDA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	SIN EXIGENCIA	SIN EXIGENCIA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	SIN EXIGENCIA	SIN EXIGENCIA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	21	SIN EXIGENCIA

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		SOCIAL				
ACTIVIDAD		SEDE SOCIAL				
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, 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 70° LGUC (*)

CESIÓN <input checked="" type="checkbox"/>	APORTE <input 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
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) ----- X 11 = ----- % 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 :
$$\frac{(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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)	\$ ----	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ ----	X	% % 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 checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 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 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 type="checkbox"/> Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	SEDE SOCIAL	TOTAL UNIDADES
				Nº	2	2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificifar	Cantidad	Especificifar	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 (**)
E-5	184.80	100	98.844				

(*) 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)	\$	17.198.856
(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)]		\$ 171.989
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1590	FECHA : 13-Aug-2025

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%	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 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

ZOIT: 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)

VAHC/pbg



VICTOR ALFREDO HUNTER CEA

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma