

## FORMULARIO 2-4.1.

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
**OBRA NUEVA**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:**  
**TREHUACO**  
**REGIÓN: DEL ÑUBLE**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	
68	
FECHA DE APROBACIÓN	
23-sep-2021	
ROL S.I.I	
320 - 263	

**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° 5008
- D) El certificado de informaciones previas N° 78 de fecha 02-abr-2020
- E) El anteproyecto de Edificación N° 109 de fecha 18-dic-2020 (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.... ) de fecha \_\_\_\_\_  
 (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslinde, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para **OBRA NUEVA** con una superficie total de **53,15 M2** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **SECTOR PURALIHUE** N° S/Nº Lote N° manzana localidad o loteo sector **RURAL** zona del Plan regulador Comuna o Intercomunal (urbano o rural)
- 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 : **DS N°49 ( V y U ) Vivienda para beneficiarios del sistema Fondo Solidario de Vivienda Comité El Amanecer**

## 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>		R.U.T.	
MARIA ANGELICA NEIRA CONSTANZO		12.146.247 - 8	
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>		R.U.T.	
<b>DIRECCIÓN:</b> Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
SECTOR PURALIHUE	S/N°		
<b>COMUNA</b>	<b>CORREO ELECTRÓNICO</b>	<b>TELÉFONO FIJO</b>	<b>TELÉFONO CELULAR</b>
TREHUACO			
<b>PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :</b>	SE ACREDITÓ MEDIANTE	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA	DE FECHA		
ANTE EL NOTARIO SR (A)			

## 5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b> de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.
NICOLAS BASTIAN PALMA GARCES	15.943.947 - K
<b>NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE</b>	R.U.T.
<b>NOMBRE DEL CALCULISTA</b>	R.U.T.
<b>NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)</b>	R.U.T.

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.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		
CRECIMIENTO URBANO		<input 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 <input type="checkbox"/> SÍ <input 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 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)	46,74 M2		46,74 M2
S. EDIFICADA TOTAL	46,74 M2		46,74 M2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m <sup>2</sup> )	53.15	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m <sup>2</sup> )	1000
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> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
nivel o piso 1	46,74 M2		46,74 M2
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	46,74 M2		46,74 M2

## 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	Habitacional	53.15 M2				

## 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD		1	---	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0	---	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.053		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.047		

## FORMULARIO 2-4.1.

DISTANCIAMIENTOS	Según art. 2.6.3	---
RASANTE	70°	---
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	Según art. 2.6.2	---
ANTEJARDÍN	3	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,8 m	-----
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	---	-----
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	-----

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input 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	Habitacional					
	ACTIVIDAD	Residencial					
	ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	no aplica				

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 (*)	<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> APORTE	<input type="checkbox"/> OTRAS 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)			
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN )		
	31,16	X 11	= 0.171 %
	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 fueron 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 : 
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 10.000$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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)	\$ 1.328.212	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
	\$ 1.328.212	X	0.171 %	\$ 2.276
(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 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO	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 checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar	Subsidio habitacional DS 49		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO	VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
	1 Unidad				N°	1

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 SOCALZADO

## 8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E - 4	53.15 M2		99.857				

(\*) 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)	\$ 5.307.400
(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)]	\$ 79.611
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 2856	FECHA : 22-sep-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%	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

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

en Movilidad.

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZCH: Zona de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZOIT: Zona de Interés Turístico

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZT: Zona Típica

## NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

ESTE FORMULARIO SE DEBE DEJAR EN BLANCO, SIN FIRMAS NI AUTOS, PARA SU AVANCE AL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES. NO SE PUEDE DEJAR EN BLANCO EL FIRMADO DEL DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.



TIMBRE

MAURICIO FLORES HUENTES  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
nombre y firma