

<b>PERMISO DE EDIFICACIÓN</b> <b>OBRA NUEVA</b> <b>DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:</b> <b>TREHUACO</b> <b>REGIÓN: DEL ÑUBLE</b>	<b>NÚMERO DE RESOLUCIÓN</b> <b>11</b> <b>FECHA DE APROBACIÓN</b> <b>16-mayo-2022</b> <b>ROL S.I.I</b> <b>47-41</b>
--	---

**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° CE - 5075 - 2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 61 de fecha 06-mayo-2021 (cuando corresponda)
- E) El anteproyecto de Edificación N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_
- 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 deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para **OBRA NUEVA** con una  
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 88,89 m<sup>2</sup> y de 1 pisos de altura, destinado a **CASA HABITACION**  
ubicado en calle/avenida/camino **POBLACION HERNAN BRAÑAS** N° S/N
- 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 \_\_\_\_\_ 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 : **PERMISO EDIFICACION CASA HABITACION OBRA NUEVA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>		<b>R.U.T.</b>	
ERIKA DEL CARMEN ESPINOZA FUENTEAALBA		11.956.967-2	
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>		<b>R.U.T.</b>	
<b>DIRECCIÓN:</b> Nombre de la vía		<b>N°</b>	<b>Local/ Of/ Depto</b>
POBLACION HERNAN BRAÑAS		S/N	Localidad
<b>COMUNA</b>	<b>CORREO ELECTRÓNICO</b>	<b>TELÉFONO FIJO</b>	<b>TELÉFONO CELULAR</b>
TREHUACO			
<b>PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :</b>		<b>SE ACREDITÓ MEDIANTE</b>	
		DE FECHA _____	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
CON 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)	<b>R.U.T.</b>
NICOLAS BASTIAN PALMA GARCES	15.943.947-K
<b>NOMBRE DEL CALCULISTA</b>	<b>R.U.T.</b>
<b>NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)</b>	<b>R.U.T.</b>

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.		4,10	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	60,93
CRECIMIENTO URBANO		<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" 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 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 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)	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	88,89	0	88,89
S. EDIFICADA TOTAL	88,89	0	672,1

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m <sup>2</sup> )
<small>(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)</small>	

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
S. Edificada por nivel o piso			
nivel o piso -1	-1		
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
S. Edificada por nivel o piso			
nivel o piso 1	88,89	0	88,89
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	88,89	0	88,89

## 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	59,73					

## 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 SUELTO (1er piso)	0,132	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,132	

DISTANCIAMIENTOS	SEGUN ART 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO
ADOSAMIENTO	SEGUN ART 2.6.2 OUGUC
ANTEJARDÍN	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,26M
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 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						
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)					

## 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 type="checkbox"/> APORTE	<input checked="" type="checkbox"/> OTRO	ESPECIFICAR
---------------------------------	---------------------------------	--	-------------

(\*) SOLO 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 type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	60,93	X 11	= 0,003351 %
		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 :  $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$ 

## 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)	\$ 3.228.826	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %	%
\$		0,003351 %		\$ 10.819,80
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	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

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	HABITACIONAL		

## 6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

## 6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

