

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
TREHUACO
.....

REGION: DE ÑUBLE
.....

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
27
FECHA DE APROBACIÓN
29-oct-2024
ROL S.I.
51 - 3

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 C.O.M N° 5366 ingresada con fecha 29-oct-2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 194 de fecha 02-nov-2022
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV,
- Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo, o el
- Certificado N° de fecha , emitido por que acredita que el proyecto no requiere
- IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar OBRA MENOR 1 con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
- superficie total de 354,66 m² y de 1 pisos de altura, destinado a EDUCACIÓN - SALA CUNA N° 186
- ubicado en calle/avenida/camino LOS ROBLES
- Lote N° manzana localidad o loteo
sector RURAL zona del Plan Regulador Comunal 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 - 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: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TREHUACO		69.250.600 - 6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RAUL ESPEJO ESCOBAR		11.235.103 - 5	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LOS ROBLES	186		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TREHUACO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
CON FECHA	ANTE EL NOTARIO SR (A)

4.2 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
VALENTIN QUIROZ GIUSTI	16.226.629 - 2
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC) (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO CATEGORÍA N°
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.

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)		(* INDICAR si la recepción fue TOTAL o PARCIAL)				
TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)			
OBRA NUEVA	250	28-dic-2009	DEFINITIVA			
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)		<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE			
		<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO				
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.		8,82	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)			
			12,57			
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, 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				
5.1 SUPERFICIES		SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)		SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			354,66			87,79
EDIFICADA TOTAL			354,66			87,79
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)				SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m ²)		87,79
SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR						
SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			442,45			
EDIFICADA TOTAL			442,45			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO		442,45				
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)		6358,60				
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						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
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			87,79			
nivel o piso						

FORMULARIO 1-2.1.

nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

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 + Ampliación		87,79				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS			
DENSIDAD	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			O.G.U.C
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,06	0,014	O.G.U.C 0,074
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,06	0,014	O.G.U.C 0,074
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C	O.G.U.C	O.G.U.C O.G.U.C.
RASANTE	45-70	45-70	O.G.U.C 45-70
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	O.G.U.C AISLADO
ADOSAMIENTO	SI	SI	O.G.U.C SI
ANTEJARDÍN	3	0	O.G.U.C 0
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,15	4,15	O.G.U.C 4,15
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			O.G.U.C
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			O.G.U.C
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			O.G.U.C
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			O.G.U.C
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACION

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 PERMISO ANTERIOR		EDUCACION				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		EDUCACION				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	SALA CUNA					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	SALA CUNA					
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)	BASICA					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	BASICA					

5.4 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		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 7º LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> APORTE	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)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (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 PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 12,57 X 11 = 0,07 % 2000
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m², se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación.

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 adjuntan 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 :
$$\frac{(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PE. N°250	28-dic-2009	0 %
P.E. N°45	15-nov-2012	0 %
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	0 %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS	0	%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	b	%
--	---	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	= \$ APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]			

(*) 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)

5.10 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:	

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	SALA CUNA	TOTAL UNIDADES
				1		1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificificar	Cantidad	Especificificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)
OBRA NUEVA	250	28-dic-2009	
OBRA NUEVA	45	15-nov-2012	

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA:
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)	CLASIFICACIÓN	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)
E - 4	87,78						

(*) 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)	\$ 10.942.146
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	\$
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	\$
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]	\$ 185.543
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 114.918	FECHA : 25-oct-2024

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)

EXENCIÓN DE PAGO EN 100% DE DERECHOS MUNICIPALES POR CONCEPTOS DE PERMISO DE EDIFICACIÓN SEGÚN
DECRETO ALCALDÍCIO N°0534, DE FECHA 08 JULIO DE 2024.

REVISORES
MUNICIPALES:

.....
.....
.....
.....
.....



EDUARDO RIQUELME ULLOA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM
Nombre completo