

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CAUQUENES

REGIÓN: DEL MAULE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
429
FECHA DE APROBACIÓN
07 DIC 2023
ROL S/1
256-12

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°
- D) El certificado de informaciones previas N° 865 de fecha 09-ago-2023
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (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 de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecte,...)
- (..... subdivisión afecte, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA VIVIENDA HABITACIONAL con una superficie total de 124.32 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino PASAJE JERONIMO MENDEZ ARANCIBIA N° 570 Lote N° manzana localidad o loteo VILLA LOS PRESIDENTES sector URBANO zona ZH1 del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comuna o Intercomunal
- aprobandos 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).

Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: CONSTRUCCION VIVIENDA UNIFAMILIAR

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIO ANTONIO OPAZO ARIAS			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Localidad
PASAJE JERONIMO MENDEZ ARANCIBIA		570	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CAUQUENES			
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.
CRISTIAN ALFREDO CASTILLO VILLEGAS	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
CRISTIAN ALFREDO CASTILLO VILLEGAS	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
CRISTIAN ALFREDO CASTILLO VILLEGAS		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.D.T.	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas/m² de superficie útil)	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/ha)	200 HAB/HA
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	Exigencias de clasificación de edificio
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DPT. 2
	☐ SI	☒ NO	
PROYECTO se desarrolla en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (si considera art. 146 y 147 T/3, L.D.U.C.)		Etapas art. 8º del D.S. 467 (MTR) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO(S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (ter. piso, 2º piso superiores)	124.32		124.32
S. EDIFICADA TOTAL	124.32		124.32
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)	54.88	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	99.00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada subterráneo	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
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 sobre terreno	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso	79.12		79.12
nivel o piso	45.20		45.20
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	124.32		124.32

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) DESTINADO(S)	Residencial (art. 12, L.D.U.C.)	Edificatorio (art. 13, L.D.U.C.)	Productivos (art. 12 y 13, L.D.U.C.)	Infraestructura (art. 14, L.D.U.C.)	Uso Público (art. 15, L.D.U.C.)
SUPERFICIE EDIFICADA	124.32				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EN ZONA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.39		0.8
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.61		1

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	70° Y 45°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPIAMIENTO	AISLADO	AISLADO
APOSAMIENTO	59%	OGUC
ANTEJARDIN	3.0 MTS	3.0 MTS
ALTURA EN METROS / OPOSOS	6.6 MTS	12.0 MTS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	--

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(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	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SIN APLICAR	☐ ZCH	☐ IC	☐ ZOI	☐ OTRO (especificar)
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZI	☐ MI	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	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)

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) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 255 X 11 = 1.4 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	

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 : $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 10.000$ (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL ORDINARIO, LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN EN LOS TERRENOS	\$ 9.293.551	(d) PORCENTAJE DE CESIÓN	0 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (a) y (b)	\$ 9.293.551	X	1.4 %
			= \$ 130.110
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((e) x ((d) 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

(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

☒ D.F.N. 148 1985	☐ Conurb. Anterior	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4 OGUC
☐ Ley N° 17.537 Corredor de Inmobiliaria	☐ Beneficio Fijado Art. 63 LGUC	☐ Con. Viv. Econ. Art. 9.1.8. OGUC	☐ Art. 24.1 OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 63 OGUC Inciso Segundo N°		IV y V de fecha	vigente hasta
☐ Otro (especificar)			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 187 de 2016 MTT

VIVIENDAS	EDUCACIÓN	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro (especificar)	TOTAL UNIDADES
1				N°	1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES	1	Otro	Estacionamientos exigidos (E1)	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS				Especificar	Cantidad

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C - 4	79.12		160.042				
E - 4	45.20		121.482				

(*) 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)		\$	18.850.160
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	282.750
(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)]		\$	282.750
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		FECHA :	

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	
TOTAL DESCUENTO:			

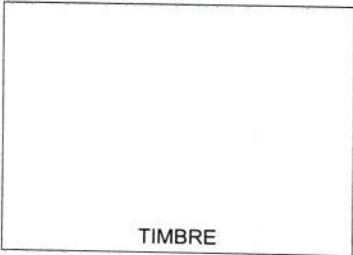
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO:

- D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
GIM: Giro de Ingreso Municipal
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas
- I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH: Monumento Histórico
MINAGRI: Ministerio de Agricultura.
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Aporte A Espacios Publicos \$ 130.110.-



TIMBRE

MUNICIPALIDAD -
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma