

**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
COLBÚN

REGIÓN: DEL MAULE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
FECHA DE APROBACIÓN
28 Dic. 2023
216-64

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° 994 de fecha 20-jun-2022
- 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 _____ (Rústica, subdivisión, subdivisión afectada, etc.)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para VNA VIVIENDA (Especificación) _____ con una superficie total de 207 m² y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA UNIFAMILIAR ubicado en calle/avenida/camino SAN DIONISIO ORIENTE N° _____ PARCELA 70 Lote N° B-1 manzana _____ localidad o loteo _____ zona _____ del Plan regulador COLBÚN Comuna o Valdivia Comunal aprobando los planos y demás antecedentes, que formen 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 1969. (Mantener 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, otras (especificar)
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: CASA DC

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CAMILA ALEJANDRA VIVANCO FERNÁNDEZ		18.982.778-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
SAN DIONISIO ORIENTE PARCELA 70			Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
COLBÚN	covivancofernandez@gmail.com		950278175
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.
NICOLÁS ALONSO VIDAL VARGAS	20.043.469-2
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
NICOLÁS ALONSO VIDAL VARGAS	20.043.469-2

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	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.	

(*) Faltó indicación sobre quién revisó los planos de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIO DE USO PÚBLICO ☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC: 7 DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/estructura): 6

CRECIMIENTO URBANO ☐ NO ☒ SI Explicar: densificación / extensión: DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO LOTEO DPL 2 ☐ SI ☒ NO

PROYECTO, se desarrollará en etapas: ☐ SI ☒ NO cantidad de etapas:

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (si constara en BMN, art. 173 LGUC) EXENTO Etapas art 3° del DS 157 (MTT) de 2016 EXENTO

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	207.24	207.24	207.24
S. EDIFICADA TOTAL	207.24	207.24	207.24
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	0.2	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	294

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiera 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 hubiera 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	207.24	207.24	207.24
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			

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 2.1.28. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	RESIDENCIAL					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO ☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	6	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.2	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.2	OGUC

DISTANCIAMIENTOS	3 mts CON VANO / 1.9 mts SIN VANO	OGUC
RASANTE	44"	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO	SIN ADOSAMIENTO	OGUC
ANTEJARDIN	10 mts	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3.65	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		OGUC

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS ☐ SI ☒ NO CANTIDAD DESCONTADA

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.35. OGUC	Equipamiento ART 2.1.39. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.31. OGUC	Infraestructura ART 2.1.28. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.36. OGUC
CLASE / DESTINO	RESIDENCIAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.38. OGUC					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO ☐ SI, especificar ☐ ZCH ☐ ICH ☐ ZOIT ☐ OTRO, especificar

☐ MONUMENTO NACIONAL ☐ ZT ☐ MH ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐ APORTE ☒ OTRO ☐ ESPECIFICAR

(*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (siguiente conforme a plan de 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 plan de 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) 55 X 11 = 0.32 %
(b) ☐ 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 evaluar 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 ocupan las edificaciones existentes, incluso si estas fueran demoliciones para materializar el proyecto. Esto 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 dicho 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: $\text{Carga de ocupación del proyecto construido según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000$
Superficie del terreno (que considere al terreno más la superficie edificable hasta el que el espacio público adyacente existente o previsto en el IPT tenga un ancho de 32 m)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(a) VALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) \$ 6.680.063

(b) VALUO FISCAL INCREMENTAL, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) \$ 6.681.375

(c) $\text{VALUO FISCAL INCREMENTAL} \times \text{PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD} = \text{APORTE EQUIVALENTE (EN DINERO)}$

(*) 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.L. N° 2 de 1999 ☐ Conjunto Armado ☐ Protección Sismos Art. 2.8.11. OGUC ☐ Segunda Vivienda Art. 8.2.4. OGUC

☐ Ley N° 19.037 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 93 LGUC ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC ☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo

☐ Art. 8.6.1. OGUC según resolución N° ☐ (N y U) de fecha ☐ vigente hasta ☐

☐ Otro, especificar

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO (Art. 8° letra L-D.S. N° 167 de 2018 MTT)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
1				N°	

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otro, Estacionamientos especiales (PTT)	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 (Índice final Art. 5.1.8. 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 - 3	207.27	100	238.425				

(*) 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)		\$	48.996.717
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	734.951
(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)]		\$	734.951
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 máximo 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	L.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
ESTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIN: 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	ZOT: Zona de Interés Turístico
IMV: 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)



TIMBRE

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma