Formulario 2-4.1.

P.ON.

Río Bueno
ILUSTRE MUNICIPALIDAD

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**
OBRA NUEVA

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :**
**Río Bueno**
**REGIÓN: Los Ríos**

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 110 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 02-09-2022 |
| ROL SII |
| 528-641 |

**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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 110/2022

D)El Certificado de Informaciones Previas N°2 de fecha 30-11-2021

E) El Anteproyecto de Edificación N° xxxxxxxxxxxxxxxxxx de fecha _____ (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente,de la fecha _____ (cuando corresponda)

G)El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

H)La Resolución N° xxxxxxxxx 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 xxxxxxxxxxxxx _____ de fecha _____ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )
( subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): _____

**RESUELVO:**

1.Conceder permiso para OBRA NUEVA (especificar) 01 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 294 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino LOTE 19, SECTOR MANTILHUE N° S/N
Lote N° 19 Manzana _____ Localidad o Loteo MANTILHUE
Sector _____ (URBANO 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 PIERDE (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx _____ plazo de la autorización especial xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx:
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: CASA VALDES MACKENNA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| MARIA FRANCISCA MACKENNA SALINAS | | | 13924516-4 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| | | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| RUTA 5 SUR, KM 1009, PARCELACION LA LAJA | | S/N | | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| PUERTO VARAS | FMACKENNA13@GMAIL.COM | +56978788772 | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | | |
| _____ | DE FECHA _____ | Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA _____ | ANTE 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. |
| ANDRES LABORDE CORREA | 13657515-5 |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| NELSON OTAROLA MELGAREJO | 10922186-4 |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| | |

| NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)** | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
|---|---|---|
| | CATEGORÍA | N° |
| | | |
| NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| | | |
| NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA**

| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | ☐ TODO | ☐ PARTE | ☐ NO |
|---|---|---|---|

| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 10 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 0,0018 |
|---|---|---|---|

| **CRECIMIENTO URBANO** (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | ○ NO | ◉ SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACION |
|---|---|---|---|---|

| **LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA** | ◉ NO | ○ SI | LOTEO DFL 2 | ◉ NO | ○ SI |
|---|---|---|---|---|---|

| **PROYECTO**, se desarrollará en etapas: | ◉ NO | ○ SI | cantidad de etapas | |
|---|---|---|---|---|

| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC) | | Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016 | |
|---|---|---|---|

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 294 | 0 | 294 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 294 | 0 | 294 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 294 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5631.9 |
|---|---|---|---|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| 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 (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 1 | 294 | 0 | 294 |
| 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 | | 294 | 0 | 294 |

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 | 294 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ◉ NO | ○ SI | ○ PARCIAL |
|---|---|---|---|

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 0.0018 HAB/M2 | OGUC |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | N/A | N/A |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0.052 | N/A |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.052 | OGUC |

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | 3.5M | N/A |
| RASANTE | 60° | 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADA | N/A |
| ADOSAMIENTO | N/A | N/A |
| ANTEJARDÍN | 64M | N/A |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 1 PISO | N/A |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 1 | OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | N/A | N/A |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | N/A | N/A |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | N/A | N/A |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ◉ NO | ○ SI | 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 | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. 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; | |

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 ) 18 X 11 / 2000 = 0,1 % |
| 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 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 : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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) | $ 10758964 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| e) | $ 10758964 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))] | X | 0,1 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 10759 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 (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 1959 | ☐ Conjunto Armónico | ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | | ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC | |
| ☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | ☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | | ☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo | |
| ☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | | vigente hasta | |
| ☐ Otro ; especificar | | | | | |

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | N° | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 1 | 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)

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| E-4 | 294 | 100 | 106558 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | | $31328052 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $469921 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $469921 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | | (-) | $0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | | (-) | $63858 |
| (g) | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f)] | | | $406063 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 185251 | Fecha: | 04-08-2022 |

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: | | | 0 |

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 DE LA AUTORIZACIÓN)

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

ALEJANDRO ROSAS CARCAMO

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE