

RESOLUCION N° 01/2025

COMUNA SANTA JUANA

FECHA(04/06/2025

LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADOS DURANTE EL MES DE MAYO, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 116 C DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

VISTOS:

- a).-Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones(LGUC), modificada a través de la Ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de Construcción, que sustituyó el artículo 116 Bis C; la Ley 20.285, sobre acceso a la información pública, particularmente lo referido en los artículos 5° y 7°;
- b).- La ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente en su artículo 24;

CONSIDERANDO:

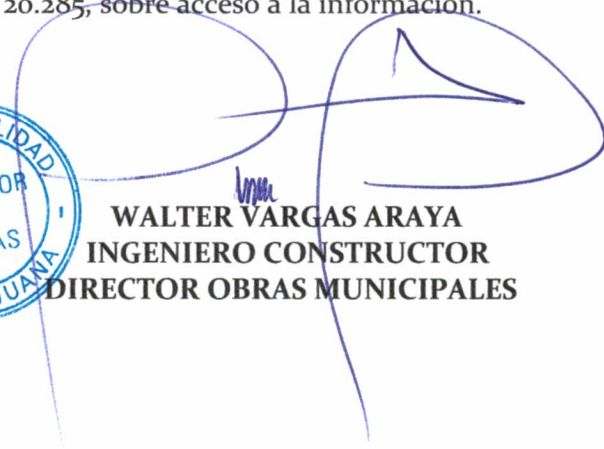
1. El Artículo 116 bis C de la LGUC – modificado por la Ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción – que dispone que la “La Municipalidad deberá publicar en su sitio web, a mas tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos. En dicha publicación se dejará expresa constancia de la fecha en que se realiza y, a contar de ésta, los permisos y autorizaciones se presumirá de derecho reconocidos, para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis”.
2. Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia, mediante oficio 11829 de fecha 16.05.2025, que establece el mecanismo de publicación en el sitio Transparencia Activa, respecto a la implementación del Artículo 116 Bis C de la LGUC y en concordancia con la Ley N° 20.285 sobre acceso a la información pública.

RESUELVO:

1. **INFORMESE**, el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales, durante el Mes de **MAYO** de 2025, contenido en el anexo a esta Resolución.

2. **ENVIASE** la presente Resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia Activa Municipal, Rodrigo Guzman Elmes, para que realice las publicaciones respectivas de conformidad con el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 7 de la Ley N° 20.285, sobre acceso a la información.




WALTER VARGAS ARAYA
INGENIERO CONSTRUCTOR
DIRECTOR OBRAS MUNICIPALES

DISTRIBUCIÓN:

- TRANSPARENCIA MUNICIPAL.
- Dirección de Obras Municipales.
- SEREMI MINVU.

ANEXO

LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADOS POR LA DOM DE SANTA JUANA

MES DE MAYO 2025

Nº	Tipo de Aprobación	Nº de Aprobación	Fecha Aprobación	Destino	Dirección Predio	Rol Predio
1	Permiso de Edificación de Vivienda tipo	32	16.05.2025	Vivienda Reconstrucción	Lote C-1 Sector Chacay	214-10
2	Permiso de Edificación de Vivienda tipo	33	16.05.2025	Vivienda Reconstrucción	La Rinconada, Sector Curail Bajo	233-107
3	Permiso de Edificación de Vivienda tipo	34	23.05.2025	Vivienda Reconstrucción	La Quebrada, Sector Colico Alto	333-64
4	Permiso de Edificación Obra Nueva	35	23.05.2025	Equipamiento - Sede Social	Calle Cañete Nº 690	75-01
5	Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva	36	23.05.2025	Local Comercial	Pedro Aguirre Cerda Nº 232	73-04
6	Permiso de Obra Menor Ampliación Vivienda Social	37	27.05.2025	Residencial - Vivienda	Pasaje 3 Nº 1405 Pob. Baquedano	306-9
7	Regularización Ley 20.898, Título I	38	27.05.2025	Residencial - Vivienda	Pedro Aguirre Cerda Nº 397	64-37
8	Permiso de Edificación Obra Nueva	39	27.05.2025	Residencial - Vivienda	John Kennedy, Nº 577 Pob. Missouri	83-46
9	Permiso de Obra Menor Ampliación Hasta 100 M2	40	30.05.2025	Equipamiento - Sede Social	Calle B Nº 1276 Pob. Juan Pablo II	303-64
10	Permiso de Obra Menor Ampliación Hasta 100 M2	41	30.05.2025	Equipamiento - Sede Social	Calle Irarazabal Nº 710	28-003
11	Permiso de Subdivisión	13	14.05.2025	No Aplica	Lautaro Nº 764	72-72
12	Fusión	14	15.05.2025	No Aplica	Lautaro, Pasaje Hospital Nº 965 y 977	72-28 / 72-23
13	Fusión	15	15.05.2025	No Aplica	Ruta 156, Camino de La Madera Km. 43,1	520-49/201-62/201-83
14	Subdivisión	16	29.05.2025	No Aplica	Lautaro Nº 836	72-56
15	Subdivisión	17	30.05.2025	No Aplica	Calle Bio Bio, Lote C	40-28
16	Fusión	18	30.05.2025	No Aplica	Ruta de la Madera, By Pass Norte Km 45,45,8 y 46,0	350-1/350-2/350-3



**PERMISO DE EDIFICACION DE VIVIENDA TIPO
A CONSECUENCIA QUE LA VIVIENDA ORIGINAL FUE DAÑADA POR UNA CATASTROFE**

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4. inciso 2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados.

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

SANTA JUANA

REGIÓN :

DEL BIOBIO



URBANO



RURAL

NUMERO DE PERMISO
032
FECHA
16 MAYO 2025
ROL S.I.I
214 - 10

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 bis D), y su Ordenanza General, en su artículo 5.1.4. N° 6.3.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el profesional competente a cargo de las obras de la vivienda tipo correspondiente al formulario 8.9 S.P. V.T. Art. 5.1.4. N° 6.3.
- D) El Decreto Supremo N° 50 del 02-02-2023 que declara zona afectada por catástrofe

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso de edificación de vivienda tipo para el predio ubicado en calle/avenida/camino
CHACAY COMUNA DE SANTA JUANA

SECTOR

N° S/N Lote N° C - 1 manzana localidad o loteo
RURAL sector CHACAY

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 se acoge a los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 (se acoge / no se acoge)

además a las siguientes disposiciones especiales:

VIVIENDA RECONSTRUCCION MEGA INCENDIO 2023

Ley N° 19 537 Copropiedad Inmobiliaria, Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC, Carácter Vivienda Social (D.L. N° 2552 de 1979), otros (especificar)

- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

Art. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar)

2.- INDIVIDUALIZACION DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ROLANDO EDUARDO CARDENAS RUIZ	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE o RAZÓN SOCIAL de la Empresa del PROFESIONAL COMPETENTE a CARGO de las OBRAS de la VIVIENDA TIPO	R.U.T.
CONSTRUCTORA TRICAUCO SPA	
NOMBRE del PROFESIONAL COMPETENTE a CARGO de las OBRAS	R.U.T.
DANIELA IGNACIA VELOZO SAN MARTÍN	

3.- ANTECEDENTES DE LA VIVIENDA TIPO

	SUPERFICIE EDIFICADA (m²)	SUPERFICIE TOTAL A CONSTRUIR (m²)	SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)
1° Piso		72,55	
2° Piso			1.500,00
3° Piso			
Total	0,00	72,55	1.500,00

4.- PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO DE LA OBRA	\$	9.470.169
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$ 94.701
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	% 00 (-)	\$ 94.701
TOTAL A PAGAR	\$	94.701
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	
CONVENIO DE PAGO	N° 433354	FECHA 16 MAYO 2025

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)



WALTER VARGAS ARAYA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

**PERMISO DE EDIFICACION DE VIVIENDA TIPO
A CONSECUENCIA QUE LA VIVIENDA ORIGINAL FUE DAÑADA POR UNA CATASTROFE**

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4. inciso 2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados.

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

SANTA JUANA

REGIÓN :

DEL BIOBIO

☐

URBANO

☒

RURAL

NUMERO DE PERMISO

1133

FECHA

16 MAYO 2025

ROL S.I.

233 - 107

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 bis D), y su Ordenanza General, en su artículo 5.1.4. N° 6.3.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el profesional competente a cargo de las obras de la vivienda tipo correspondiente al formulario 8.9 S.P. V.T. Art. 5.1.4. N° 6.3.
- D) El Decreto Supremo N° 50 del 02-02-2023 que declara zona afectada por catástrofe

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de edificación de vivienda tipo para el predio ubicado en calle/avenida/camino **LA RINCONADA**
SECTOR CURALI BAJO COMUNA DE SANTA JUANA

N° S/N Lote N° manzana localidad o loteo
RURAL sector **CURALI BAJO**
(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 se acoge a los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959
(se acoge / no se acoge)

, además a las siguientes disposiciones especiales:

VIVIENDA RECONSTRUCCION MEGA INCENDIO 2023

Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria, Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC, Cédulas Vivienda Social (D.L. N° 2552 de 1979), otros (especificar)

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

Art. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar)

2.- INDIVIDUALIZACION DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
DOMINGO FERNANDO MEDINA ONATE	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE o RAZÓN SOCIAL de la Empresa del PROFESIONAL COMPETENTE a CARGO de las OBRAS de la VIVIENDA TIPO	R.U.T.
CONSTRUCTORA TRICAUCO SPA	
NOMBRE del PROFESIONAL COMPETENTE a CARGO de las OBRAS	R.U.T.
DANIELA IGNACIA VELOZO SAN MARTÍN	

3.- ANTECEDENTES DE LA VIVIENDA TIPO

	SUPERFICIE EDIFICADA (m²)	SUPERFICIE TOTAL A CONSTRUIR (m²)	SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)
1° Piso		72,55	
2° Piso			4.177,78
3° Piso			
Total	0,00	72,55	4.177,78

4.- PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO DE LA OBRA	\$	9.470.169
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	94.701
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	% 00 (-)	94.701
TOTAL A PAGAR	\$	94.701
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	
CONVENIO DE PAGO	N°	4333.54
	FECHA	16 MAYO 2025

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)



WALTER VARGAS ARAYA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

PERMISO DE EDIFICACION DE VIVIENDA TIPO
A CONSECUENCIA QUE LA VIVIENDA ORIGINAL FUE DAÑADA POR UNA CATASTROFE

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4. inciso 2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados.

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

SANTA JUANA

REGIÓN :

DEL BIOBIO

☐ URBANO	☒ RURAL
---------------------------------	---

NUMERO DE PERMISO
034
FECHA
23 MAYO 2025
333 - 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 bis D), y su Ordenanza General, en su artículo 5.1.4. N° 6.3.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el profesional competente a cargo de las obras de la vivienda tipo correspondiente al formulario 8.9 S.P. V.T. Art. 5.1.4. N° 6.3.
- D) El Decreto Supremo N° 50 del 02-02-2023 que declara zona afectada por catástrofe

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso de edificación de vivienda tipo para el predio ubicado en calle/avenida/camino **LA QUEBRADA**
COMUNA DE SANTA JUANA
- N° **S/N** Lote N° **manzana** localidad o loteo
RURAL sector **COLICO ALTO**
 (urbano o rural)
- 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 se acoge a los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 (se acoge / no se acoge)
- además a las siguientes disposiciones especiales:
VIVIENDA RECONSTRUCCION MEGA INCENDIO 2023
 Ley N° 19.531 Copropiedad Inmobiliaria, Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC, Cauder Vivienda Social (D.L. N° 2562 de 1979), otros (especificar)
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

2.- INDIVIDUALIZACION DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
YEANETT DEL CARMEN ARRIAGADA SANZANA	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE o RAZÓN SOCIAL de la Empresa del PROFESIONAL COMPETENTE a CARGO de las OBRAS de la VIVIENDA TIPO	R.U.T.
INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES SOCON E.I.R.L	
NOMBRE del PROFESIONAL COMPETENTE a CARGO de las OBRAS	R.U.T.
DANIELA IGNACIA VELOSO SAN MARTIN	

3.- ANTECEDENTES DE LA VIVIENDA TIPO

	SUPERFICIE EDIFICADA (m²)	SUPERFICIE TOTAL A CONSTRUIR (m²)	SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)
1° Piso		72,55	1.500,00
2° Piso			
3° Piso			
Total	0,00	72,55	1.500,00

4.- PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO DE LA OBRA	\$	9.470.169
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	94.702
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	% 00 (-)	94.702
TOTAL A PAGAR	\$	94.702
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	443603
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA
		23-05-2025

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)



VICTOR REYES GONZALES (S)
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 NOMBRE Y FIRMA

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
SANTA JUANA

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
035
FECHA DE APROBACIÓN
23 MAYO 2025
ROL S.I.I
75-001

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° 035 del 23.05.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 172 de fecha 15-mayo-2025
- 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 afectada, ...)
- J) Otros (especificar): ----

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 con una superficie total de 67,6 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO (Sede Social 1-B Estadio) ubicado en calle/avenida/camino CAÑETE N° 690 Lote N° -- manzana -- localidad o loteo SANTA JUANA sector URBANO zona ZED 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 PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- plazos de la autorización especial ---
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : SEDE SOCIAL 1-B ESTADIO SANTA JUANA
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
I. MUNICIPALIDAD DE SANTA JUANA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			
ANGEL CASTRO MEDINA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
YUNGAY	125	---	SANTA JUANA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SANTA JUANA	---	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DECRETO ALCALDICIO N° 9561 DEL 06.12.2024	
SENTENCIA DE PROCLAMACION N° 28 DEL 02.12.2024.		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.
MANUEL HUERTA NEIRA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
-----	-----

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.	
-----	-----	

(*) 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) según artículo 4.2.4. OGUC.	10	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	3,8 PERS/HAS
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	Explicitar: densificación / extensión densificación
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	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)	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	67,6 M2	0	67,6 M2
S. EDIFICADA TOTAL	67,6 M2		67,6 M2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	67,6	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	157

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	67,6	---	67,6
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		67,6	---	67,6

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		67,6	---	---	---	---

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	8	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,044	0,4	0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,044	1,2	1,2

DISTANCIAMIENTOS	6.0	Art. 2.6.3 OGUC
RASANTE	13° - 20°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	Aislado
ADOSAMIENTO	0	40%
ANTEJARDÍN	--	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,0 Mts.	10,5 Mts.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	--	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ 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	-----	EQUIPAMIENTO	---	---	---	---
ACTIVIDAD	SEDE SOCIAL					
ESCALA (Art. 2.1.38. OGUC)	BASICA					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ Sí, 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: _____
---------------------------------	---------------------------------	-------------------------

(*) 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) $\frac{4,63}{2000} \times 11 = 0,025 \%$
(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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 10.000$
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 985.298.330	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	\$ 7.150.734.-	X	0,025 %
		=	\$ 178.768.-
			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	EQUIPAMIENTO	TOTAL UNIDADES
-----	---	-----	-----	N°	SEDE SOCIAL	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0					

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 SOCIALIZADO	

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	67,4	\$ 8.797.924.-	\$ 130.533.-	--	---	---	---

(*) 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)		\$	\$ 8.797.924.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	131.969.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	178.768.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	(Ley 20.958)
(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)]		\$	310.737.-
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

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)



VICTOR REYES GONZALEZ(S)
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 nombre y firma

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
SANTA JUANA

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
036
FECHA DE APROBACIÓN
23 MAYO 2025
ROL S.I.I.
73-4

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, 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.M.P.ON.N° 33 de 15 mayo, 2025
- D) El certificado de informaciones previas N° _____ de fecha _____ (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° _____ de Fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° _____ de Fecha _____ (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° _____ de fecha _____ de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que aprueba el IMIV.
- ☐ Certificado N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que implica silencio positivo.
- ☐ Certificado N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) _____

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) _____ LOCAL COMERCIAL
Ubicado en la calle / avenida/ camino PEDRO AGUIRRE CERDA N° 232
Lote N° _____, Manzana _____, loteo o localidad COMUNA DE SANTA JUANA
sector (urbano o rural) URB ANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° Permiso _____
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : _____
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
_____ plazos de la autorización especial _____ (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN LOCAL COMERCIAL

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOEL ALBERTO LAUTARO BASTIDAS BRAVO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
PEDRO AGUIRRE CERDA		232	SANTA JUANA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SANTA JUANA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE _____ DE FECHA _____	

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.
CAROLINA PAZ GALLEGOS MONTERO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
_____	_____
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
_____	_____

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.	
.....		

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	18,42	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)
	MODIFICACIÓN	50	MODIFICACIÓN
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	explicitar: densificación/extensión)
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SI ☒ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☐ SI	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	16,70	M2		
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO				
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	737,1	753,8		
S. EDIFICADA TOTAL	737,1	753,8		753,8
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		737,1	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) 753,8	
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		1247,4.-		

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
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)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	737,1	753,8			737,1	753,8
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		737,1	753,8			737,1	753,8

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 PERMISO			737,1			
SUPERFICIE MODIFICACIÓN			753,8			

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☐ SÍ	☒ NO
---	-----------------------------	--

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	131 Hab/ Há	-----	353 Hab/Há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	No aplica	No aplica	No aplica
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,59	0,8	0,60
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,59	1,8	0,60
DISTANCIAMIENTOS	Según OGUC	Según OGUC	Según OGUC
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	A-P-C	Aislado
ADOSAMIENTO		40%	
ANTEJARDÍN	2 Mts	Según PRC	2 Mts
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,5 Mts	10,5 Mts	6,5 Mts
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	PRCSJ, OGUC	7
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	2	PRCSJ, OGUC	20
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	No aplica	No aplica	No aplica
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	Segun OGUC 1	OGUC	Segun OGUC 1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☒ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	7
--	--	-----------------------------	---------------------	---

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☐ SÍ	☐ NO, Completar cuadro siguiente			
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			A/ Bodega			
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		COMERCIAL				
ACTIVIDAD PERMISO		ALMACENAJE				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		COMERCIO				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICA				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICA				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN						

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 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)

5.6 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) $\frac{49}{2000} \times 11 = 353 \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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 público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) 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)	\$ 48.477.363	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	----- %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(c) + ((c) \times (d))]$	X	1,94 % % DE CESIÓN $[(a) \div (b)]$	= \$ 940.466 APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(e) \times (a) \div (b)]$

(*) El Avaluó 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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ 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. Econom. 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			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	Local Comercial	TOTAL UNIDADES
	1		1	N°	1	2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	5					

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

6 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 SOCIALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
AA-b	753,8	1.366.510	81.827				

(*) 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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	1.366.510
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES $[(a) \times (0,75\%)]$	%	\$
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES $[(c) \times (1,5\%)]$	%	\$ 20.498
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES $[(e) \times (0,75\%)]$	%	\$
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES $[(b)+(d)+(f)-(g)]$	\$	940.466
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $[(h) \times (30\%)]$	(-)	\$ (A.Cesión E.P)
TOTAL DERECHOS A PAGAR $[(h)-(i)]$	\$	960.964
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	433506	FECHA : 22-mayo-2025

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**) Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

8.1 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°	0,1	3	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	0,2	5	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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

9 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)



VICTOR REYES GONZALEZ (S)

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Nombre y firma

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
ARQ_01	REEMPLAZA	Ubicación y Emplazamiento	
ARQ_02	REEMPLAZA	Planta, Polígono, Superficies, Calculo	
ARQ_03	REEMPLAZA	Plan de cubiertas, Polígono, Superficies calculo propuesto	
ARQ_04	REEMPLAZA	Elevación Norte, Sur, Este, Oeste y Cortes Propuesta	
ARQ_05	REEMPLAZA	Planta de arquitectura	
ARQ_06	REEMPLAZA	Elevación Sur, Este	
ARQ_07	REEMPLAZA	Elevación Norte, Oeste	
ARQ_08	REEMPLAZA	Cortes AA-BB	
ARQ_09	REEMPLAZA	Planta de Accesibilidad	
ARQ_10	REEMPLAZA	Planta de evacuación y detalles acebilidad universal	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
REEMPLAZA	Carga de ocupación	
REEMPLAZA	Carga de ocupación	
REEMPLAZA	SEIM	
REEMPLAZA	INE	

[illegible]

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

SANTA JUANA

REGIÓN: **DEL BIOBÍO**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
037
FECHA DE APROBACIÓN
27 MAYO 2025
ROL S.I.I
306 - 9

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 **AMPLIACION N° 16** ingresada con fecha **27-feb-2025**
- D) El certificado de informaciones previas N° **09** de fecha **08-ene-2025**
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (si se contrató)
- F) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda **SOCIAL** con una superficie total original de **63,09** m² y de **2** pisos de altura, en un total de **88,28** m², ubicado en calle/avenida/camino **PASAJE 3 POBLACION BAQUEDANO** N° **1405** Lote N° _____ localidad o loteo _____ sector **URBANO** zona **ZR1/PRC** del Plan regulador **COMUNAL** 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 **MANTIENE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 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.	
XIMENA PAOLA PALMA DE LA VEGA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
-				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PASAJE 3 POBLACION BAQUEDANO		1405		SANTA JUANA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
SANTA JUANA	-	-		-
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE _____		
CON FECHA _____		DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
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.
DILAN ANDRES RAMOS JARA		
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
-		-
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
-		-
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
-		-
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
-	-	-

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

☒ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☐ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (Calculado según tabla costos unitarios MINVU)

(Según Art. 166 de la LGUC, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4. 1A o 5.1.6., según corresponda)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	1 persona	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)
---	-----------	--

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
---	-----------------------------	--	--------------------

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	48,05 m ²
---	----------------------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	60,55 m ²
---	----------------------

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m ²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m ²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m ²)
nivel o piso 1°	31,71	16,34	48,05
nivel o piso 2°	31,38	8,85	40,23
nivel o piso 3°	TOTAL 63,09	25,19	88,28

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

Incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SÍ	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m ²) - D.F.L.-N°2 de 1960	☒ SÍ	☐ NO

6 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):		

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)	CLASIFICACIÓN	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)
C-4	16,34 m ²	2.927.638	179.170				
E-4	8.85 m ²	1.140.845	128.909				

(*) 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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	3.041.722
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	61.027
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]			
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		30.514
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	30.514
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 453665	FECHA:	27-mayo-2025	

9 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)

REVISORES
MUNICIPALES:

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



VICTOR REYES GONZALEZ (S)
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM
Nombre completo

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINAQUE NO EXEDAN DE 90 m². CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF

ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.415 D.O. 04.02.2022)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
SANTA JUANA

REGIÓN

DEL BIOBÍO

☒ URBANO☐ RURAL**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente, correspondiente al expediente N° 23 de fecha 26-03-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° de fecha de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 75% %

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 72,35 m² ubicada en CALLE PEDRO AGUIRRE CERDA
CONDONAMIO? CALLE AVENIDA / PASAJE
COMUNA DE SANTA JUANA N° 397 Lote N° manzana
localidad o loteo sector de conformidad a plano y antecedentes
(URBANO O RURAL)
timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2 Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MAYRA BELEN ARRATIA CANDIA	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

3 Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
DILAN ANDRES RAMOS JARA	ARQUITECTO	

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.

4 Derechos Municipales

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)		\$	9.444.063.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	141.661.-
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$	31.981.-
(d) REBAJA DE UN 60% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda			31.981.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	453677	FECHA :	27-05-2025

(*) Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)



VICTOR REYES GONZALEZ (S)
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
SANTA JUANA

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
039
FECHA DE APROBACIÓN
27 MAYO 2025
ROL S.I.I
83 - 46

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° 26 / 05.05.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 318 de fecha 14-oct-2024
- 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 afectada, etc.)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para VIVIENDA con una superficie total de 79.42 m² y de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino CALLE JOHN KENNEDY POBLACION ALDEA MISSOURI N° 577
- Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo _____
- sector URBANO zona ZRM1/ PRC del Plan regulador COMUNAL
- (urbano o rural) Comuna 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 los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 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: VIVIENDA UNIFAMILIAR CASA GALLARDO
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NATHALIE SOLEDAD GALLARDO SALCEDO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CALLE JOHN KENNEDY POBLACION ALDEA MISSOURI	577		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SANTA JUANA			
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
JOHANNA MONCADA SÁEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T

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.	

(*) 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) según artículo 4.2.4. OGUC.	5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	103
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☐ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	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)	79,42 m2	-	79,42 m2
S. EDIFICADA TOTAL	79,42 m2	-	79,42 m2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		79,42	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)
			470,90

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	79,42 m2	0	79,42 m2
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	79,42 m2	0	79,42 m2

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	79,42					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	103	103
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,6	0,17
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,8	0,17

DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	Aislado, pareado o cont.
ADOSAMIENTO	-	40°
ANTEJARDIN	38,50 m	2,00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,20 m	10,50 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ 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	E					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ Sí, 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:
---------------------------------	--	--

(*) 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) $\frac{103}{2000} \times 11 = 0,57 \%$
(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: $(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000$

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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)	\$ 17.831.589.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(c) + ((c) \times (d))]$	X	0,57 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	= \$ 101.640.- 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 MT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
1				N°	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
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 SOCIALIZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E - 3	79,42	14.481.583	181.428				

(*) 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)		\$	14.481.583.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	217.224.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	-----
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	C. esp. p. 101.640
(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)]		\$	318.864.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	453681	FECHA :	27-mayo-2025

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%	3	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	5	
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)



VICTOR REYES GONZALEZ (S)
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

SANTA JUANA

REGIÓN: DEL BIOBÍO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
040
FECHA DE APROBACIÓN
30 MAYO 2025
ROL S.I.I
303-64

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 Amp.Obra Menor N° 036 ingresada con fecha 26-mayo-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 093 de fecha 19-mar-2025
- 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 SEDE SOCIAL 1 con una superficie total de 20,40 m² y de 1° pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO ubicado en calle/avenida/camino CALLE B, POBLACION JUAN PABLO II N° 1276 Lote N° manzana localidad o loteo COMUNA DE SANTA JUANA sector Urbano zona ZR1/PRC del Plan Regulador COMUNAL (urbano o rural) Comunal 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 PIERDE 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.	
I.MUNICIPALIDAD DE SANTA JUANA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ANGEL CUSTODIO CASTRO MEDINA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CALLE B, POBLACION JUAN PABLO II	1276		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SANTA JUANA		41-2779242	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE DECRETO N° 9561	
CON FECHA		DE FECHA 06-dic-2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
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.	
AMNERIS SEPULVEDA COLOMA			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
Constructora GRH			
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	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	124	14-sep-2018	DEFINITIVA	019	05-jul-2023

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☒ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	6.8	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	159
--	-----	--	-----

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas	1
---	-----------------------------	--	--------------------	---

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

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	----	----	----	----	----	----
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	----	----	78,48	----	----	20,40
EDIFICADA TOTAL	----	----	78,48	----	----	20,40
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)	78,48			SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)	20,40	

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR			
SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	----	----	----
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	----	----	98,88
EDIFICADA TOTAL	----	----	98,88

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	98,88
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	292
--	-----

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	-----	-----	-----
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 (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso	1°	----	20,40
nivel o piso	---	----	----

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	---	98,88 S. Social	-	-	-	-

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	26,16	6,08	35,7	32,82
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,27	0,07	0,8	0,3
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,27	0,07	0,8	0,3
DISTANCIAMIENTOS	3,0	3,0	OGUC	3,0
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ADOSADO	AISLADO	ADOS. ASL.	ADOSADO
ADOSAMIENTO	40°	---	40°	40°
ANTEJARDÍN	3,50	3,50	2,0	3,50
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,50	2,40	OGUC	3,50
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---	---	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	----
--	-----------------------------	--	---------------------	------

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SÍ	☒ 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 AMPLIACIÓN

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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	----	SEDE SOCIAL	----	----	----	----
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	----	SEDE SOCIAL	----	----	----	----
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	----	----	----	----	----	----
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	----	----	----	----	----	----
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)	----	----	----	----	----	----
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	----	----	----	----	----	----

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar	-----
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 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)

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) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{159}{2000} \times 11 = 0,88 \%$
(b) ☐ 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 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)

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

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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
--		%
--		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	%
--	---

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 APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) 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)	\$ 12.507.428.-	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---	%
\$ 12.507.428.-	X	0,88 %	=	\$ 110.065.-
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) 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)

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

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro ; especificar	-----		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2018 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	SEDE SOCIAL	TOTAL UNIDADES
---	---	---	---		---	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	---	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	---		---	---	---	---

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACION	124	14-sep-2018

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
Rec. Defin.	019	05-jul-2023

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	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C-4	20,40	5.182.457.-	254.042.-	---	---	---	---

(*) 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)		\$	5.182.457.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	77.737.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	110.065
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	(C.E Publico)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	187.802.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	453989	FECHA:	02 JUN. 2025

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)**REVISORES
MUNICIPALES:**

.....

.....

.....

.....

.....



Firma DOM

VICTOR REYES GONZALEZ (S)

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Nombre completo

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

SANTA JUANA

REGIÓN: DEL BIOBÍO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
041
FECHA DE APROBACIÓN
30 MAYO 2025
ROL S.I.I
28-03

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 Amp.Obra Menor N° 037 ingresada con fecha 26-mayo-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 095 de fecha 19-mar-2025
- 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 SEDE SOCIAL 1 con una superficie total de 18,84 m² y de 1° pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO ubicado en calle/avenida/camino CALLE IRARRAZABAL N° 710 Lote N° manzana localidad o loteo COMUNA DE SANTA JUANA sector Urbano zona ZRM1/PRC del Plan Regulador COMUNAL (urbano o rural) Comunal 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 PIERDE 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.	
I. MUNICIPALIDAD DE SANTA JUANA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ANGEL CUSTODIO CASTRO MEDINA				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CALLE IRARRAZABAL		710		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
SANTA JUANA		41-2779242		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DECRETO N° 9561		
DE FECHA 06-dic-2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA				
CON FECHA 15-ene-2025 ANTE EL NOTARIO SR (A) MARIA ISABEL GONZALEZ BARRIENTOS				

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	
AMNERIS SEPULVEDA COLOMA		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
Constructora GRH	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	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	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
Certificado de Regularización	067	04-jul-2023	Total (68,27 m2)		
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☒ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	6.2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	0,43		
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas	---	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)			Etapas art 9° del DS-167 (MFT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	---	---	68,27	---	---	18,84
EDIFICADA TOTAL	---	---	68,27	---	---	18,84
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)	68,27			SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)	18,84	

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR			
SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	---	---	87,11
EDIFICADA TOTAL	---	---	87,11

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	87,11
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	704,82

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	---	---	---
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 (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso 1º	---	---	18,84
nivel o piso	---	---	---

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	---	87,11 S. Social	-	-	-	-

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	22,07	6,2	71,4	29,03
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,09	0,02	0,8	0,1
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,09	0,02	1,6	0,1
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	6,90	OGUC	CUMPLE
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISL, PAR, C.	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO APLICA	NO APLICA	OGUC	NO APLICA
ANTEJARDÍN	3,0	3,0	3,0	3,0
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,5	3,5	10,5	3,5
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---	---	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	----
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	------

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SÍ	☐ 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 AMPLIACIÓN

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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	----	SEDE SOCIAL	----	----	----	----
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	----	SEDE SOCIAL	----	----	----	----
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	----	----	----	----	----	----
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	----	----	----	----	----	----
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)	----	----	----	----	----	----
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	----	----	----	----	----	----

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	-----
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 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)

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) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{79}{2000} \times 11 = 0,43 \%$
(b) ☐ 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 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)

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

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
---		%
---		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	%
--	---

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)

(e) 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)	\$ 18.879.705.-	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---	%
\$ 18.878.705.-	X	0,43 %	=	\$ 81.183.-
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) 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)

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

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Otro ; especificar	-----		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	SEDE SOCIAL	TOTAL UNIDADES
---	---	---	---		---	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	---	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	---		---	---	---	---

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
Certificado de regularización	067	04-jul-2023	Cert. Regulariz	067	04-jul-2023

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	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C-3	18,84	3.418.103.-	181.428.-	---	---	---	---

(*) 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)		\$ 3.418.103.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 51.272.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ 81.183.-
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ (C.E Publico)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$ 132.455.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	FECHA :	

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)**REVISORES
MUNICIPALES:**

.....

.....

.....

.....

.....



VICTOR REYES GONZALEZ (S)
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM

Nombre completo

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓNDIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
SANTA JUANA

REGION: DEL BIOBIO

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN

013

Fecha de Aprobación

14 MAYO 2025

ROL S.I.I.

72-72

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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° 023 del 09/04/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 86 de fecha 12.03.2025

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la SUBDIVISION para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/
camino: CALLE LAUTARO N° 764
localidad o loteo COMUNA DE SANTA JUANA
sector ZRM2/PRC, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5. N°
- 2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ELIZABETH YANET JARA SANZANA Y EVA MARIA JARA SANZANA	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JOHANNA MONCADA SAÉZ	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**4.1.- SUBDIVISIÓN****SITUACIÓN ANTERIOR**

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	656,45
--------------------------------	--------

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)
N° LOTE 5	204,0	N°		N°	
N° LOTE 5-A	452,45	N°		N°	
N°		N°		N°	
N°		N°		TOTAL	656,45

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)

☐

SI

☒

NO



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

SANTA JUANA

REGION: DEL BIOBIO

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN

014

Fecha de Aprobación

15 MAYO 2025

ROL S.I.I.

72-28 y 72-23

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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3/3.1.5. N° 21 del 31.03.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 31 y 32 de fecha 06.02.2024

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la FUSION DE LOTES para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/
SUBDIVISION, FUSIÓN

camino: CALLE LAUTARO, PASAJE HOSPITAL N° 965 y 977

localidad o loteo COMUNA DE SANTA JUANA

sector ZRM2/PRC, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3/3.1.5..N°

- 2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
PETRONILA DEL CARMEN GUZMAN MEDINA	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
OMAR GONZALEZ CARRASCO	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**4.1.- SUBDIVISIÓN****SITUACIÓN ANTERIOR**

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)
N°		N°		N°	
N°		N°		N°	
N°		N°		N°	
N°		N°		TOTAL	

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)

☐

SI

☒

NO



4.2.- FUSIÓN:**SITUACIÓN ANTERIOR**

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)
N°	Lautaro	724,98	N°	-----	-----	N°	-----	-----
N°	Callejon Hosp.	659,07	N°	-----	-----	TOTAL		1.384,05

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	70.385,94
--------------------------------	-----------

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	☐	SI	☒	NO
--	--------------------------	----	-------------------------------------	----

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dese copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$	-----	2%	\$	-----
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI					\$	2.360.-
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:		(-)	\$	---
SALDO A PAGAR					\$	2.360.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA:			

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



WALTER VARGAS ARAYA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

IMPRIMIR

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE FUSIÓNDIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
SANTA JUANA

REGION: DEL BIOBIO

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN
015
Fecha de Aprobación
15 MAYO 2025
ROL S.I.I.
520-49/201-62

201-83

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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° 02 del 23/01/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 90 de fecha 18.03.2025

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la FUSION para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/
SUBDIVISION FUSION
camino: RUTA 156, CAMINO DE LA MADERA N° 43,100
localidad o loteo SECTOR TRICAUCO, INTERIOR COMUNA DE SANTA JUANA
sector ZEXTC4/PRC, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5..N°
- 2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
PAULA ANDREA MACHUCA FERNANDEZ Y OTROS	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JOHANNA MONCADA SAÉZ	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**4.1.- SUBDIVISIÓN****SITUACIÓN ANTERIOR**

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	
--------------------------------	--

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)
N°		N°		N°	
N°		N°		N°	
N°		N°		N°	
N°		N°		TOTAL	

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	☐	SI	☒	NO
--	--------------------------	----	-------------------------------------	----



4.2.- FUSIÓN:**SITUACIÓN ANTERIOR**

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)
Nº	LT. 4	1.250	Nº	LT. E-1-A-16	2.000	Nº	-----	-----
Nº	LT. E-1-A-15	2.000	Nº	-----	-----	TOTAL		5.250

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	5.250
--------------------------------	-------

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	☐	SI	☒	NO
--	--------------------------	----	-------------------------------------	----

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dese copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$	-----	2%	\$	-----
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI					\$	2.360
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. Nº	FECHA:	(-)	\$	---	
SALDO A PAGAR					\$	2.360
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	433333	FECHA:	16-mayo-25		

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



WALTER VARGAS ARAYA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

IMPRIMIR

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

SANTA JUANA

REGION: DEL BIOBIO

☒ URBANO☐ RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN

016

Fecha de Aprobación

29 MAYO 2025

ROL S.I.I.

72-56

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. 118, 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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° 022 del 04/04/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 116 de fecha 01/04/2025

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la SUBDIVISION para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/
SUBDIVISIÓN, FUSIÓN
camino: CALLE LAUTARO N° 836
localidad o loteo COMUNA DE SANTA JUANA
sector ZRM2/PRC, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5. N°

- 2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SUSANA ELIZABETH BENITEZ BRAVO	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
DILAN RAMOS JARA	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**4.1.- SUBDIVISIÓN**
SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE 2.977,72

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)
N° LOTE 1-B1	706,03	N°		N°	
N° LOTE 1-B2	706,03	N°		N°	
N° LOTE 1-B3	706,03	N°		N°	
N° LOTE 1-B4	859,63	N°		TOTAL	2.977,72

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)



SI



NO



4.2.- FUSIÓN:**SITUACIÓN ANTERIOR**

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)
Nº			Nº			Nº		
Nº			Nº			TOTAL		

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	----
--------------------------------	------

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)

☐ SI ☒ NO

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO						\$	110.424.054	2%	\$	2.208.481
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI									\$	---
INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N°		FECHA:			(-)	\$	---	
SALDO A PAGAR									\$	2.208.481
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°	433458		FECHA:		19-mayo-25		

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



VICTOR REYES GONZALEZ(S)

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOMBRE Y FIRMA

IMPRIMIR

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
SANTA JUANA

REGION: DEL BIOBIO

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN
012
Fecha de Aprobación
30 MAYO 2025
ROL S.I.I.
40-28

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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° 004 del 27/01/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 026 de fecha 20.01.2025

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la SUBDIVISION para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/
SUBDIVISION: FUSIÓN
camino: CALLE BIO BIO, LOTE C N° 594
localidad o loteo COMUNA DE SANTA JUANA
sector ZTBR, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5..N°
- 2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
GLADYS REINERIA NEIRA VERGARA	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JOHANNA MONCADA SAEZ	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	408,91 M2
--------------------------------	-----------

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)
N°	LOTE C	224,91 M2	N°		
N°	LOTE C-1	184,00 M2	N°		
N°			N°		
N°			N°		
TOTAL					408,91 M2

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)

☐ SI ☒ NO

4.2.- FUSIÓN:**SITUACIÓN ANTERIOR**

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)
N°	-----	-----	N°	-----	-----	N°	-----	-----
N°	-----	-----	N°	-----	-----	TOTAL		-----

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	-----
--------------------------------	-------

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	☐	SI	☒	NO
--	--------------------------	----	-------------------------------------	----

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dese copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$	1.593.941.-	2%	\$	31.878.-
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI						\$ ---
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	---	
SALDO A PAGAR						\$ 31.878.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	453728	FECHA:	28-mayo-25		

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



VICTOR REYES GONZALEZ (S)

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOMBRE Y FIRMA

IMPRIMIR

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

SANTA JUANA

REGION: DEL BIOBIO

NUMERO DE RESOLUCIÓN

018

Fecha de Aprobación

30 MAYO 2025

ROL S.I.I.

350-1/350-2/350-3

☒ URBANO☐ RURAL**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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° 024 del 16.04.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 526/525/524 de fecha 12/10/2023

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la FUSION(Lote B3-2; LoteB3-3 y Lote B3-4) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/
SUBDIVISION FUSION
camino: RUTA DE LA MADERA, BY PASS NORTE N° KM 45,0 ; 45,8 y 46,0
localidad o loteo COMUNA DE SANTA JUANA
sector ZEXT3/PRC, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5..N°
- 2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
AGRICOLA EL LLANO S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
FERNANDO SAENZ LLORENTE	
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
JAVIER ETCHEVERRY CABRERA ARQUITECTOS LTDA.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JAVIER ETCHEVERRY CABRERA	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**4.1.- SUBDIVISIÓN****SITUACIÓN ANTERIOR**

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	
--------------------------------	--

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)
N°		N°		N°	
N°		N°		N°	
N°		N°		N°	
N°		N°		TOTAL	

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)



SI



NO



4.2.- FUSIÓN:**SITUACIÓN ANTERIOR**

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)
N°	LOTE B3-2	25.151,13	N°	LOTE B3-4	19.493,13	N°	-----	-----
N°	LOTE B3-3	25.741,68	N°	-----	-----	TOTAL		70.385,94

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	70.385,94
--------------------------------	-----------

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	☐	SI	☒	NO
--	--------------------------	----	-------------------------------------	----

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$	-----	2%	\$	-----
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI					\$	2.360.-
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	---	
SALDO A PAGAR					\$	2.360.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	453 972	FECHA:	02 JUN. 2025		

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



VICTOR REYES GONZALEZ(S)

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOMBRE Y FIRMA

IMPRIMIR