

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE**  
**LONGAVI**

REGION: VIÑA DEL MAR

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
FECHA DE APROBACIÓN
21 sep 2020
ROL S.I.I
60-8

**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 autorización, planos y demás documentos exigidos como descrito por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° 17.103.976-4.
- D) El certificado de inscripción de planos N° 27 de fecha 22 ago 2020.
- E) El anteproyecto de edificación N° de fecha de fecha.
- F) El informe favorable de Resolución Independiente N° 24.103-1 vigente de fecha 21 sep 2020 (cuando correspondiere).
- G) El informe favorable de Resolución de Fomento de Vivienda Asistida N° de fecha (cuando correspondiere).
- H) La Resolución N° de fecha de la resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que, previo a la fecha de esta Resolución, se cumplieron las condiciones condicionantes para el permiso referidas a:
  - de fecha
  - de fecha
- J) Otros (especificar):

**RESUELVO:**

1. Conceder el permiso para la **CONSTRUCCIÓN** con una superficie total de **72** m<sup>2</sup> ubicado en el sector **2 NORTE** Lote N° **72** sector **2 NORTE** que cubren parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2. Dejar en vigencia el permiso de edificación N° 17.103.976-4 de fecha 21 sep 2020 de acuerdo a los artículos 116 y 117 del D.F.L. N° 2 de 1959.

3. Que el presente permiso se otorga en virtud de la autorización especial N° 24.103-1 de fecha 21 sep 2020.

4. Que el presente permiso se otorga en virtud de la autorización especial N° 24.103-1 de fecha 21 sep 2020.

5. Antecedentes de los proyectos:

5.1 DATOS DEL PROMOTOR:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROMOTOR				R.U.T.
MANUFACTURAS Y COMERCIALES S.A.				76.103.976-4
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROMOTOR				R.U.T.
MANUEL REYES PRILERO NAVARRETE				9.458.465-5
DIRECCIÓN: calle y de la casa	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad	
2 NORTE	72			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LONGAVI				
PERSONA QUE REPRESENTA AL PROMOTOR				
MANUEL REYES PRILERO NAVARRETE				
CON FECHA				
21 SEP 2020				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa de ARQUITECTOS		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL APLICADO RESPONSABLE		R.U.T.
SOLEDAD PARRA ENDEBRE		13.374.790-7
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
DAVID SOZA PARRA		15.137.728-5
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.
ANIBAL ALCANTARA TORRES		12.545.329-3

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
	TERCERA	51-7
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE <small>(cuando corresponda)</small>	REGISTRO	CATEGORÍA
PAMELA GATICA GUZMAN		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL <small>(cuando corresponda)</small>	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
JOSE MANUEL GELMI WESTON	13.101.217-9	

(\*) Poder Aducativo - DPTO. Obras de Infraestructura

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES <small>(personas/m<sup>2</sup> de planta 4.º y 5.º)</small>		DENSIDAD DE OCUPACIÓN <small>(personas/hectárea)</small>	
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARciales <small>(a considerar en IMIV, art. 170 LUSUC)</small>		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO <small>(1er piso + pisos superiores)</small>	732	732	732
S. EDIFICADA TOTAL		732	732

SUPERFICIE OCUPADA EN EL PRIMER PISO (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m <sup>2</sup> )
--	---

S. EDIFICADA SOBRE CANALIZADO (agregar hoja adicional si hubiera más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiera más o los sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
nivel o piso 1	732	732	732
nivel o piso 2			
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE SUELO

DESTINO (S) CONTEMPORÁNEOS	Residencial ART 2.1.35. OGUC	Servicio de Alojamiento ART 2.1.52. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.24. OGUC	Infraestructura ART 2.1.25. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA		COMERCIO				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES <small>(sobre 1er piso)</small>			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO <small>(1er piso)</small>			
COEFICIENTE DE CONSTRUCCIÓN			

DISTANCIAMIENTOS		
RASANTE		
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		
ADOSAMIENTO		
ANTEJARDIN		
ALTURA EN METROS (2 Pisos)		
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	--

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.29 OGUC	Equipamiento ART 2.1.29.1 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.29.2 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29.3 OGUC	Area verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO						
ACTIVIDAD						
ESCALA	Art 2.1.30 OGUC					

6.4 PROTECCIONES DE PATRIMONIO

<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sit. expectada	<input type="checkbox"/> ZOH	<input type="checkbox"/> IOH	<input type="checkbox"/> ZOH	<input type="checkbox"/> OTRO: especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/> ZI	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE USO

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/>
---------------------------------	---------------------------------	-------------------------------

(\*) SEGUN LA LEY N° 17.334 DEL 19 DE ABRIL DE 1967 (Ley de Expropiación Forzosa) y de conformidad a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958

6.6 CALCULO DEL APOORTE EQUIVALENTE EN CESION PARA NUEVA (solo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible con relación a que el proyecto transite a un nuevo uso (Artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACION HASTA 8.000 Personas/hectárea	$\frac{\text{DENSIDAD DE OCUPACION}}{2000} \times 11 = \text{PORCENTAJE} \%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACION SOBRE 8.000 Personas/hectárea	44%

Nota 1: En el caso de cesión de un terreno para nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.  
 Nota 2: Para calcular el Aporte Equivalente se debe considerar el caso de ocupación (según art. 4.2.4 de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar el Aporte Equivalente de los terrenos que ya tienen las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demoradas para materializar el proyecto. Solo podrá descontarse la carga de ocupación de los terrenos que ya tienen las edificaciones existentes, si se solicita en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjuntan los antecedentes de la ocupación de los terrenos que ya tienen las edificaciones existentes.  
 Nota 3: La Densidad de Ocupación (D.O.) de la siguiente fórmula:  $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno que se considera en terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público (incluyendo la superficie cubierta en el IPT hasta un máximo de 30 m²)}}$

6.7 CALCULO DEL APOORTE EQUIVALENTE EN LOS CASOS QUE CORRESPONDEN

(c) AVALUO DE LA SUPERFICIE DE LA EDIFICACION DE LA OBLIGACION PERMITIDA POR EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (según Ley N° 17.334 del 19 de Abril de 1967)	\$	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALUO + SOLA DIFERENCIA DE VALORES ENTRE LOS TERRENO	\$	% DE BENEFICIO [(d) x (c)]	= \$ APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x (d) o (b)]

(\*) El Aporte Equivalente se calcula con el porcentaje de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5 Bis C OGUC)

6.8 INCENTIVO DE OPORTUNIDAD PARA LOS QUE SE ADOBE 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 LEGALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L. N° 1591	<input type="checkbox"/> Decreto Amónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 17.334 del 19 de Abril de 1967	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 50 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.2.4. OGUC inciso Segundo	(V y U) de fecha	vigente hasta	
<input type="checkbox"/> Otro: especificar			

6.10 NUMERO DE UNIDADES DE USO DE FINES DIVERSAS (Art. 5. letra c, D.S. N° 167 de 2016 MT)

VIVIENDAS	OFICINAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
				N°	
ESTACIONAMIENTO para bicicletas			Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTO para automóviles			Especificar	Cantidad	Especificar

6.11 PARA PROYECTOS DE CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACION

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

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

<input type="checkbox"/> DEMOLICION	<input type="checkbox"/> INSTALACION DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACION DE GRUAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)	<input type="checkbox"/> EJECUCION DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO	

8 CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION

CLASIFICACION	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACION	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
AA-4	732						

(\*) 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)		\$	74.638.380
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	1.119.576
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	335.873
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	783.703
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	944369	FECHA:	06-abr-2021

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	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Suplementario	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:** (VER COMPARACION ESTIMACIONES)  
 EL PAGO SE REALIZARA EN DOS PARTES LA PRIMERA QUE YA FUE CANCELADA QUE CORRESPONDE 335.873 SEGUN INGRESO MUNICIPAL 944369 QUEDANDO UN MONTO PENDIENTE DE 447.824 EL CUAL DEBERA SER CANCELADO AL MOMENTO DE PEDIR RECEPCION DE LA OBRA YA SEA PARCIAL O TOTAL.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 nombre y firma