

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
**OBRA NUEVA**  
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
**LONGAVI**

REGIÓN: **DEL MAULE**

<b>NÚMERO DE RESOLUCIÓN</b>
139
<b>FECHA DE APROBACIÓN</b>
14-sep-2022
<b>FOY SII</b>
310-627

**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° 157 DEL 07.06.2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 1171 de fecha 13-jul-2022
- E) El anteproyecto de Edificación N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° \_\_\_\_\_ vigente, de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° \_\_\_\_\_ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ (fusión, subdivisión, subdivisión afectada....)
- J) Otros (especificar): \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para **OBRA NUEVA** (Especificar) \_\_\_\_\_ con una superficie total de **182.06** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL** (Número de edificios, casas, galpones, etc) ubicado en calle/avenida/camino **LAS BARRACAS** N° \_\_\_\_\_ S/N° \_\_\_\_\_ Lote N° \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo \_\_\_\_\_ sector \_\_\_\_\_ zona \_\_\_\_\_ del Plan regulador \_\_\_\_\_ (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 \_\_\_\_\_ los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: \_\_\_\_\_ plazos de la autorización especial \_\_\_\_\_ Art 121 Art 122 Art 123, Art 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
- 5 Antecedentes del Proyecto  
 NOMBRE DEL PROYECTO : \_\_\_\_\_

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>		<b>R.U.T.</b>	
ESMERALDA DEL ROSARIO JIMENEZ GONZALEZ Y OTROS			
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>		<b>R.U.T.</b>	
ESMERALDA DEL ROSARIO JIMENEZ GONZALEZ		8.337.793-3	
<b>DIRECCIÓN:</b> Nombre de la vía		<b>N°</b>	<b>Local. Civ. Depto.</b>
LAS BARRACAS			
<b>COMUNA</b>	<b>CORREO ELECTRÓNICO</b>	<b>S/N°</b>	<b>TELÉFONO CELULAR</b>
LONGAVI			
<b>PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:</b> _____		SE ACREDITÓ MEDIANTE _____	
CON FECHA _____		DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
ANTE EL NOTARIO SR (A) _____			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO</b> (cuando corresponde)	<b>R.U.T.</b>
_____	_____
<b>NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE</b>	<b>R.U.T.</b>
RODOLFO JAVIER CACERES CARTES	17.447.301-3
<b>NOMBRE DEL CALCULISTA</b>	<b>R.U.T.</b>
_____	_____
<b>NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)</b>	<b>R.U.T.</b>
RODOLFO JAVIER CACERES CARTES	17.447.301-3

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.D. Nº	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	6.06	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	6.84
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	Especificar densificación/ordenamiento
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DE PLZ <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9º del DS 157 (MIT) de 2015		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	174.17	7.89	182.06
S. EDIFICADA TOTAL	174.17	7.89	182.06
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	182.06	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O EOS PREDIOS (m2) 8.600	

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)				
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		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)				
nivel o piso	1	174.17	7.89	182.06
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		174.17	7.89	182.06

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.28. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	HABITACIONAL					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	6.06	OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	2%	OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2%	OGUC	

DISTANCIAMIENTOS	3	OGUC
RASANTE	70°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		
ADOSAMIENTO	0	OGUC
ANTEJARDIN	65.00	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2.35	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS  SÍ  NO  CANTIDAD DESCORRIDA

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.29. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.25. OGUC	Recreación ART 2.1.26. OGUC	Espacios Públicos ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

NO  Sí, especificar  ZCH  ICH  ZOT  OTRO  MONUMENTO NACIONAL  ZT  MH  SANTUARIO DE LA NATURALEZA

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70° LGUC (\*)

CESIÓN  APORTE  OTRO ESPECIFICAR

(\*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{6.84}{2000} \times 11 = 0.03\%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:  $(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000$

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)

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)	\$ 4.576.689	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	0.03 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	= \$ 1.379 APORTE EQUIVALENTE EN DÍNERO (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(\*) 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. 2.6.1.f. OGUC  Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC

Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria  Beneficio Fusión Art. 63 LGUC  Conj. Vív. Econ. Art. 8.1.8. 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	Otros, especificar	TOTAL UNIDADES
1					

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO  CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

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

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRUPOS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, FORTIFICACIONES Y SOCIALIZADO	

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR m2
E-4	182.06	20.740457	311.107				

(\*) 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)		311.107
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]		
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		311.107
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	992178	FECHA: 01-sep-2022

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por trazo	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

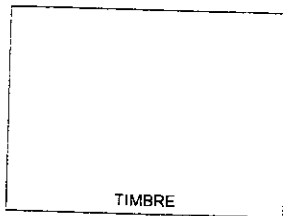
10 GLOSARIO:

- |   |   |  |
|---|---|--|
| D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley                   | I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.      | SAG: Servicio Agrícola y Ganadero                    |
| D.S: Decreto Supremo                                | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones       | SEREMI: Secretaria 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)

CANCELA LEY DE APORTE AL ESPACIO PUBLICO SEGUN CODIGO 992179 CON FECHA 01.09.2022 POR UN VALOR DE 1.373

SE AUTORIZA PERMISO  
 14 SEP. 2022  
 N° 139



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 nombre y firma



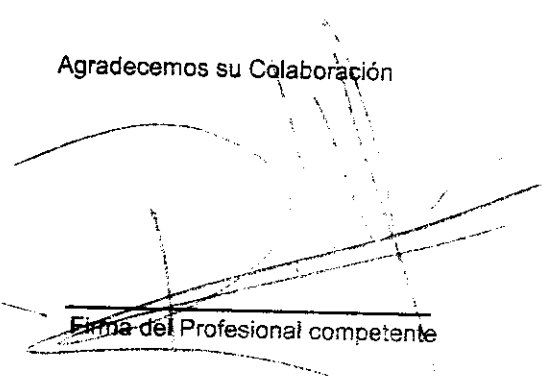
Instituto Nacional de Estadísticas  
Subdirección de Operaciones  
Subdepartamento Estadísticas Sectoriales de Industrias  
Unidad de Edificación  
Paseo Bulnes 418, piso 4°  
Teléfonos: 02-28924410 02-28924406  
Santiago - Chile

**CERTIFICADO DE INGRESO  
FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN - WEB**

Con fecha 04/06/2022 el Instituto Nacional de Estadísticas da por recepcionada la Encuesta de edificación, Correspondiente al mes de junio de 2022

**Folio:** 740304651-5  
**Nombre propietario:** ESMERALDA DEL ROSARIO JIMENEZ GONZALEZ Y OTROS  
**Nombre Comuna:** Longaví  
**Rol Avalúo:** 310-627  
**Profesional responsable:** RODOLFO JAVIER CACERES CARTES  
**E-Mail:** rodolfocaceres.arq@gmail.com  
**Superficie (M2):** 182  
**Materialidad** E / 4  
**Destino** Casa aislada

Agradecemos su Colaboración

  
Firma del Profesional competente

  
**Pablo Araya Sepúlveda**  
Jefe de Producto  
E-Mail : pablo.araya@ine.cl

Señor Informante: Conserve este Certificado de Recepción. Este documento valida la entrega de la información.