

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LONGAVI

REGIÓN: DEL MAULE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
86
FECHA DE APROBACIÓN
18-abr-2022
ROL S.I.I
205-262

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° 94 DEL 06.04.2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 423 de fecha 18-mar-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 afecta....)
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA (Especificar) _____ (Número de edificios, casas, galpones, etc) _____ con una superficie total de 79.68 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino LOS CRISTALES N° _____ Lote N° A manzana _____ localidad o loteo LOS CRISTALES sector RURAL 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. (Mantene 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:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ORIANA ALEJANDRA TAPIA BUSTOS		13.790.077-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ CV/ Depto
LOS CRISTALES		S/N°	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LONGAVI			
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 corresponde)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
NATHALIE HELENE GUERRERO MUÑOZ	17.949.264-6
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
NATHALIE HELENE GUERRERO MUÑOZ	17.949.264-6

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	<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 <small>(Personas según artículo 4.2.4. OGUC)</small>	3.98	DENSIDAD DE OCUPACIÓN <small>(Personas/hectárea)</small>	61.94
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicar densificación / extensión DENSIFICACION
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 INMV, art. 173 LGUC)</small>			Etapas: art 9° del DS 187 (MTT) de 2016

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO <small>(1er piso + pisos superiores)</small>	79.68		79.68
S. EDIFICADA TOTAL	79.68		79.68
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	79.68	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	550

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	79.68		79.68
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	79.68		79.68

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial <small>ART 2.1.25. OGUC</small>	Equipamiento <small>ART 2.1.33. OGUC</small>	Act. Productivas <small>ART 2.1.26. OGUC</small>	Infraestructura <small>ART 2.1.28. OGUC</small>	Área verde <small>ART 2.1.31. OGUC</small>	Espacio Público <small>ART 2.1.30. OGUC</small>
SUPERFICIE EDIFICADA	79.68					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
------------------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	0.22 HAB/HA	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.144	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.144	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.144	OGUC

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	45° Y 70°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	10 M	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	OGUC	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	OGUC	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	OGUC	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	OGUC	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	OGUC	OGUC

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> 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	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.38. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<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 CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) SOLO 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/Hectáreas	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{61.94}{2000} \times 11 = 0.34 \%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	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)	\$ 4.955.400	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS $(c) \times [(a) \times (d)]$	X	0.34 % % DE CESIÓN [(a) x (d)]	= \$ 16.849 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x (a) x (d)]

(*) 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)

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

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L. N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Seguridad Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 83 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 5.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.8.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro: especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

