

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

REGIÓN: **DEL MAULE**

<b>NÚMERO DE RESOLUCIÓN</b>
162
<b>FECHA DE APROBACIÓN</b>
08-jul-2024
<b>ROL S/I</b>
309-540

**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° 96
- D) El certificado de informaciones previas N° 1813 de fecha 25-jul-2018
- 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... )  
(..... subdivisión afectada, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para **OBRA NUEVA** \_\_\_\_\_ con una superficie total de **65.00** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **VILLA LONGAVI** N° \_\_\_\_\_ S/N° \_\_\_\_\_ Lote N° \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo \_\_\_\_\_ 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 pierda)
- 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>	
CRISTINA ANDREA TOLEDO ANTUNEZ		16.835.825-3	
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>		<b>R.U.T.</b>	
<b>DIRECCIÓN: Nombre de la vía</b>		<b>N°</b>	<b>Local/Of./Deplo. Localidad</b>
VILLA LONGAVI		S/N°	
<b>COMUNA</b>	<b>CORREO ELECTRÓNICO</b>	<b>TELÉFONO FIJO</b>	<b>TELÉFONO CELULAR</b>
LONGAVI			
<b>PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL</b>		SE ACREDITÓ MEDIANTE _____ DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA _____ ANTE EL NOTARIO SR (A)			

**5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)		<b>R.U.T.</b>
<b>NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE</b>		<b>R.U.T.</b>
DANIEL JARA PARADA		18.559.543-9
<b>NOMBRE DEL CALCULISTA</b>		<b>R.U.T.</b>
<b>NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)</b>		<b>R.U.T.</b>
YOVANI FUENTES CONTRERAS		19.127.404-0

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.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 type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	3.52	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	0.298
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DEL 2º <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 107 (MCT) 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 (1er. piso + pisos superiores)	65.00		65.00
S. EDIFICADA TOTAL	65.00		65.00
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m <sup>2</sup> )	65.00	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m <sup>2</sup> )	117,937

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere 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 hubiere más pisos 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	65.00		65.00
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	65.00		65.00

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 2.1.28 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	65.00					

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		OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er. piso)	N/A	OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er. piso)		OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		OGUC	

DISTANCIAMIENTOS	62.05	OGUC
RÁSANTE	CUMPLE	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	40 %
ADOSAMIENTO	N/A	40 %
ANTEJARDÍN	20.00 MTS	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES		OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)		OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		OGUC

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" 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	Acl. 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.2.1.36, OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI, 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 ARTICULO 70° LGUC (\*)

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

(\*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACION (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 OCUPACION HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACION) $\frac{0.30}{2000} \times 11 = 0.0016 \%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACION 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 ocupan las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolicidas 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 el 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: (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 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) AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 1.466.389	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (c) + [(c) x (d)]	\$ 1.466.389	X	0.0016 %
		=	\$ 12.234
			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

<input type="checkbox"/> D.F. N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<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° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art.63 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.6.0.1. 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 MIT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro: especificar	TOTAL UNIDADES
1				N	
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 GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-4	65.00	11.260.340	168.905				

(\*) 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)		\$	11.260.340
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	168.905
(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)]		\$	168.905
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1088962	FECHA :	01-jul-2024

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 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 APOORTE AL ESPACIO PUBLICO SEGUN COD :1088963 DE FECHA 01.07.2024 POR UN VALOR DE 12.234

