MUNICIPALIDAD PUCHUNCAVÍ

*MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ*
*DIRECCIÓN DE OBRAS*

**RESOLUCIÓN Nº** 00000004 /

**PUCHUNCAVÍ,** 06 ENE. 2026

# VISTOS:

**1.-** Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), modificada a través de la Ley Nº21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que sustituyó el artículo 116 Bis C; la Ley Nº20.285, sobre acceso a la información pública, particularmente lo referido en los artículos 5º y 7º.

**2.-** La Ley Nº18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente en su artículo 24.

**3.-** Otro.

**4.- CONSIDERANDO:**

**a)** El artículo 116 Bis C de la LGUC – modificado por Ley Nº21.718, sobre agilización de permisos de construcción – que dispone que "La municipalidad deberá publicar en su sitio web, a más 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 presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en artículo 118 Bis".

**b)** La Instrucciones impartidas por el Concejo para la Transparencia, mediante Oficio Nº11829 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 Nº20.285 sobre acceso a la información pública.

**c)** Otro.

**RESUELVO:**

**1.- INFÓRMESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de diciembre de 2025, contenido en el anexo de esta Resolución.

**2.- ENVÍASE**, la presente Resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes al encargado de Transparencia Activa de La Municipalidad de Puchuncaví, 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 Nº20.285, sobre acceso a la información pública.

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECTOR DE OBRAS

**EDUARDO A. ORTIZ SILVA**
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

**EAOS/mato.**

**ANEXO**

| N° | TIPO DE APROBACION | | N° DE APROBACION | FECHA APROBACION | DESTINO | DIRECCION DEL PREDIO | ROL SII |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Solicitud Permiso | Ampliacion hasta 100m2 | 548 | 01/12/2025 | VIVIENDA | LAS GAVIOTAS N°34 | 245-18 |
| 2 | Solicitud Permiso | Ampliacion hasta 100m2 | 550 | 03/12/2025 | KIOSCO DE TEMPORADA | AVDA. CON LAS VERTIENTES | 123-63 |
| 3 | Fusion | | 553 | 05/12/2025 | | CALLE PRINCIPAL N°698 | 236-29/30 |
| 4 | Solicitud Permiso | Edificacion Obra Nueva | 554 | 05/12/2025 | VIVIENDA | VIA F-30 E INTERIOR LT 9 | 2150-50 |
| 5 | Solicitud Permiso | Edificacion Obra Nueva | 555 | 05/12/2025 | LOCALES COMERCIALES | SANTIAGO TORRES N°151 | 2-2 |
| 6 | Solicitud Permiso | Edificacion Obra Nueva | 556 | 05/12/2025 | VIVIENDA | CAMINO INTERIOR LT 51 | 457-51 |
| 7 | Solicitud Modificacion de Permiso | Edificacion Obra Nueva | 557 | 09/12/2025 | VIVIENDA | AVDA. EL GOLF SEC A-1 LT3, MARBELLA | 253-669 |
| 8 | Solicitud Permiso | Edificacion Obra Nueva | 558 | 09/12/2025 | VIVIENDA | CAMINO INTERIOR LT3A | 130-204 |
| 9 | Solicitud Permiso | Edificacion Obra Nueva | 561 | 10/12/2025 | VIVIENDA | IGNACIO BALTRA INTERIOR LT 5 | 121-52 |
| 10 | Solicitud Permiso | Edificacion Obra Nueva | 563 | 12/12/2025 | BODEGA | VIA Vt 1 o VIA F-30E | 3205-2 |
| 11 | Solicitud Permiso | Edificacion Obra Nueva | 566 | 15/12/2025 | VIVIENDA | CAMINO INTERIOR | 457-50 |
| 12 | Solicitud Anteproyecto | Edificacion Obra Nueva | 567 | 18/12/2025 | VIVIENDA | LOS PESCADORES LT 82 | 2605-82 |
| 13 | Solicitud Permiso | Edificacion Obra Nueva | 568 | 18/12/2025 | VIVIENDA | SANTA LAURA LT 14 | 72-73 |
| 14 | Solicitud Anteproyecto | Edificacion Obra Nueva | 569 | 18/12/2025 | VIVIENDA | SERVIDUMBRE LT EL SALVEAL C | 78-30 |
| 15 | Solicitud Anteproyecto | Edificacion Obra Nueva | 570 | 18/12/2025 | VIVIENDA | SERVIDUMBRE LT EL SALVEAL F | 78-33 |
| 16 | Solicitud Anteproyecto | Edificacion Obra Nueva | 571 | 18/12/2025 | VIVIENDA | CAMINO INTERIOR LT 24A | 600-91 |
| 17 | Subdivision | | 573 | 22/12/2025 | SUBDIVISION | CAMINO VECINAL SANTA LAURA | 72-31 |
| 18 | Solicitud Permiso | Edificacion Obra Nueva | 574 | 22/12/2025 | VIVIENDA | CAMINO INTERIOR LT4 | 65-98 |
| 19 | Solicitud Permiso | Edificacion Obra Nueva | 576 | 23/12/2025 | PORTERIA Y OFICINA | VIA VT-10 cn (VIA F-128) | 265-172 |
| 20 | Solicitud Permiso | Edificacion Obra Nueva | 579 | 24/12/2025 | VIVIENDA | CAMINO LOS PESCADORES LT 29, BOSQUES DE QUILEN | 2605-29 |
| 21 | Solicitud Modificacion de Permiso | Edificacion Obra Nueva | 580 | 26/12/2025 | LOTEO | ACCESO POR GRAL VELASQUEZ-LOS AROMOS | 1192-7 |
| 22 | Solicitud Permiso | Edificacion Obra Nueva | 581 | 26/12/2025 | VIVIENDA | CAMINO INTERIOR LT1D | 600-4 |
| 23 | Solicitud Permiso | Edificacion Obra Nueva | 583 | 29/12/2025 | VIVIENDA | CAMINO INTERIOR LT 7, MARBELLA | 264-38 |
| 24 | Solicitud Modificacion de Permiso | Edificacion Obra Nueva | 584 | 30/12/2025 | VIVIENDA | VIA F-128 LT26, CON ALTO LOMAS | 265-114 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 25 | Solicitud Modificacion de Permiso | Edificacion Obra Nueva | 585 | 31/12/2025 | VIVIENDA | CALLE PROYECTADA LT 12 A-4 | 112-29 |

FORMULARIO 1-2.1.

P.OM - Am 5.1.4. 1 A

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 548/2025 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 01-dic-2025 |
| ROL S.I.I |
| 245-18 |

# PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA 100 $M^2$

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

PUCHUNCAVI

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

## 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 Planifiicación Territorial.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente Ampliación Menor N° 251010543 ingresada con fecha 16-09-2025

D) El certificado de informaciones previas N° 693 de fecha 21-feb-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 EDIFICACION (Especificar) 1 CASA (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 66,90 $m^2$ y de DOS pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LAS GAVIOTAS N° 34 Lote N° 18-A manzana 245 localidad o loteo LOCALIDAD DE MAITENCILLO sector URBANO (urbano o rural) zona MIXTA Z2 del Plan Regulador COMUNAL (Comunal 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 ---------- (Mantiene o pierde) 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. |
|---|---|---|---|
| [redacted] | | | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| ---------- | | | ---------- |
| **DIRECCIÓN:** Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto: ---------- / Localidad: [redacted] |
| [redacted] | | [redacted] | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| [redacted] | ---------- | ---------- | [redacted] |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : ..... | SE ACREDITÓ MEDIANTE ..... DE FECHA ..... | | Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA |
| CON FECHA ..... | 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 |
|---|---|
| ---------- | |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 1-2.1.** **P.OM - Am 5.1.4. 1 A**

| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | R.U.T |
|---|---|
| [redacted] | [redacted] |

| NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC) | R.U.T |
|---|---|
| --- | --- |

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*) | R.U.T |
|---|---|
| | |

| 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 ESTRUCTURA | 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 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. | 3,35 | | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | 76,12 | |
| **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 (MTT) de 2016 | | |

5.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES) | | | SUPERFICIES **AMPLIACIÓN** PROYECTADA | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | ÚTIL ($m^2$) | COMÚN ($m^2$) | TOTAL ($m^2$) | ÚTIL ($m^2$) | COMÚN ($m^2$) | TOTAL ($m^2$) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | | | | |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 127,65 | | 127,65 | 66,90 | | 66,90 |
| EDIFICADA TOTAL | 127,65 | | 127,65 | 66,90 | | 66,90 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO ($m^2$) | | | 127,65 | SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO ($m^2$) | | |

| SUPERFICIE | SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR | | |
|---|---|---|---|
| | ÚTIL ($m^2$) | COMÚN ($m^2$) | TOTAL ($m^2$) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 194,55 | | 194,55 |
| EDIFICADA TOTAL | 194,55 | | 194,55 |

| | |
|---|---|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO | |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS ($m^2$) | 350,45 |

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL ($m^2$) | COMÚN ($m^2$) | TOTAL ($m^2$) |
|---|---|---|---|---|
| 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 ($m^2$) | COMÚN ($m^2$) | TOTAL ($m^2$) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 1 | 127,65 | | 127,65 |
| nivel o piso | 2 | 66,90 | | 66,90 |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ DIRECCIÓN DE OBRAS

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 194,55 | | | | | |

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 | 144,97 | 76,12 | 400 | 221,09 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0,36 | --- | 0,3 | 0,36 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,36 | --- | 0,3 | 0,36 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,36 | 0,2 | 1,5 | 0,56 |
| DISTANCIAMIENTOS | 1,41 mínimo | 1,49 mínimo | OGUC | 21,41 ,mínimo |
| RASANTE | 45/70 | 70° | OGUC | 45/70 |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | 35,44 Y 15,46 | --- | OGUC | 35,44 Y 15,46 |
| ANTEJARDÍN | 3,68 | --- | 3,0 m | 3,68 m |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 3,4 m | 6,94 m | 21,0 m | 6,94 m |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 1 | 1 | --- | 2 |
| 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 AMPLIACION

| 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 ANTERIOR | VIVIENDA | | | | | |
| CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN | VIVIENDA | | | | | |
| 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 ) 76,12 / 2000 X 11 = 0,419 % |
| (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 ocupacion 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)

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

I. MUNICIPALIDAD DE CURACAVI DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 1-2.1.** **P.OM - Am 5.1.4. 1 A**

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) | $ 117.216.519.- | (f) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (g) | $ 117.216.519.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}] | X | 0,419 % % FINAL DE CESIÓN [(d)] | = | $ 491.137.- 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° | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | --- | --- | --- | | | 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 OBRA NUEVA | 92/1997 | |
| REG. LEY 20.898 | 1310/2025 | 01-sep-2025 |
| | | |
| | | |

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

| TIPO | N° | FECHA |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

## 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 | $m^2$ | %(*) | VALOR $m^2$ (**) | CLASIFICACIÓN | $m^2$ | %(*) | VALOR $m^2$ (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| E - 3 | 66,90 | | 183.040.- | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ | 12.245.376.- |
| (b) | **SUBTOTAL** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)] | % | $ | 183.680.- |
| (c) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)] | (-) | $ | |
| (d) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | $ | |
| | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(b) - (c) - (d)] | | $ | 183.680.- |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 020628 | FECHA : | 01-Dec-2025 | |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

## 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

**NOTA 1:**

REVISORES MUNICIPALES:

.....

.....

.....

.....

.....

EAOS/BECF/mato

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
PUCHUNCAVÍ
DIRECTOR DE OBRAS

.....
Firma DOM

EDUARDO A. ORTIZ SILVA
Nombre completo
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FORMULARIO 1-2.1.

P.OM - Am 5.1.4. 1 A

# PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA 100 M$^2$

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

PUCHUNCAVI

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 550/2025 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 03-dic-2025 |
| ROL S.I.I |
| 123-63 |

## 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 Ampliación Menor N° 251010433 ingresada con fecha 05-11-2025

D) El certificado de informaciones previas N° 3783 de fecha 27-Nov-2024

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 EDIFICACION (Especificar) 1 LOCAL (kiosco de temporada) (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 16,80 m$^2$ y de UN pisos de altura, destinado a COMERCIO (kiosco de temporada) ubicado en calle/avenida/camino AVDA. DEL MAR CON LAS VERTIENTES . N° 4322 Lote N° 69 manzana 123 localidad o loteo LOCALIDAD DE MAITENCILLO sector URBANO (urbano o rural) zona MIXTA Z7 - ZEC del Plan Regulador COMUNAL (Comunal 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 ---------- (Mantiene o pierde) 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. |
|---|---|---|---|
| [redacted] | | | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| [redacted] / [redacted] | | | [redacted] / [redacted] |
| **DIRECCIÓN:** Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto / Localidad |
| [redacted] | | [redacted] | [redacted] / ---------- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| [redacted] | ---------- | ---------- | [redacted] |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : [redacted] | SE ACREDITÓ MEDIANTE [redacted] | DE FECHA [redacted] | Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA |
| CON FECHA ..... | 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 |
|---|---|
| ---------- | |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 1-2.1.** **P.OM - Am 5.1.4. 1 A**

| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | R.U.T |
|---|---|
| [redacted] | [redacted] |

| NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC) | R.U.T |
|---|---|
| ---------- | ---------- |

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*) | R.U.T |
|---|---|
| [redacted] | [redacted] |

| 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 ESTRUCTURA | 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| OBRA NUEVA | 015 | 08-Oct-1984 | | | |

| 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. | 5,60 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | 20,535 |
|---|---|---|---|

| **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 (MTT) de 2016 | |
|---|---|---|---|

5.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES) | | | SUPERFICIES **AMPLIACIÓN** PROYECTADA | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | ÚTIL ($m^2$) | COMÚN ($m^2$) | TOTAL ($m^2$) | ÚTIL ($m^2$) | COMÚN ($m^2$) | TOTAL ($m^2$) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | | | | |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 141,27 | | 141,27 | 16,80 | | 16,80 |
| EDIFICADA TOTAL | 141,27 | | 141,27 | 16,80 | | 16,80 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO ($m^2$) | | | 141,27 | SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO ($m^2$) | | |

| SUPERFICIE | SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR | | |
|---|---|---|---|
| | ÚTIL ($m^2$) | COMÚN ($m^2$) | TOTAL ($m^2$) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 158,27 | | 158,27 |
| EDIFICADA TOTAL | 158,27 | | 158,27 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO | 158,07 |
|---|---|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS ($m^2$) | 2.577,0 |

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL ($m^2$) | COMÚN ($m^2$) | TOTAL ($m^2$) |
|---|---|---|---|---|
| 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 ($m^2$) | COMÚN ($m^2$) | TOTAL ($m^2$) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 1 | 16,80 | | 16,80 |
| nivel o piso | | | | |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 141,27 | 16,80 | | | | |

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 | 15,52 HAB/HÁ | --- | 100 HAB/HÁ | 15,52 HAB/HÁ |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | ---- | --- | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,0548 | 0,0065 | 0,3 | 0,0613 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,0548 | 0,0065 | 0,6 | 0,0613 |
| DISTANCIAMIENTOS | OGUC | 50,0 m | OGUC/50 m | OGUC |
| RASANTE | 70° | 70° | OGUC | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | NO APLICA | NO APLICA | OGUC | NO APLICA |
| ANTEJARDÍN | 3,0 m | 3,0 m | 3,0 m | 3,0 m |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | --- | 3, m | 7,0 m / 3,5 m | 7,0 m / 3,5 m |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 2 | 1 | P.R.C.V. | 3 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | --- | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | --- | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | --- | 1 | OGUC | 1 |

| 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 AMPLIACION

| 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 ANTERIOR | VIVIENDA | | | | | |
| CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN | | COMERCIAL | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR | | VIVIENDA | | | | |
| ACTIVIDAD AMPLIACIÓN | | COMERCIAL | | | | |
| ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC) | | BÁSICO | | | | |
| ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) | | BÁSICO | | | | |

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) 20,535 / 2000 X 11 = 0,11 % |
| (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 ocupacion 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)

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 1-2.1.** **P.OM - Am 5.1.4. 1 A**

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 |
|---|---|---|---|
| | OBRA NUEVA Nº015/1984 | 08-oct-1984 | 0,09 % |
| | | | % |
| | PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6 | - | 0,11 % |
| (c) | TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS | | 0,2 % |

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) | $ 518.305.860.- | (f) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (g) | $ 518.305.860.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))] | X | 0,11 % % FINAL DE CESIÓN [(d)] | = | $ 570.136.- 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 Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | ☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| ☐ Otro ; especificar | Monumento Nacional con permiso otorgado por el Consejo de Monumentos Nacionales | | |

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° | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| --- | --- | --- | 1 | | | 1 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 1 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | | | discapacitados | 1 | | 1 |

## 6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

| TIPO PERMISO | N° | FECHA |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

| TIPO | N° | FECHA |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

## 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 | $m^2$ | %(*) | VALOR $m^2$ (**) | CLASIFICACIÓN | $m^2$ | %(*) | VALOR $m^2$ (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| E - 3 | 16,80 | | 183.040.- | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ | 3.075.072.- |
| (b) | **SUBTOTAL** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)] | % | $ | 46.126.- |
| (c) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)] | (-) | $ | |
| (d) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | $ | |
| | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(b) - (c) - (d)] | | $ | 46.126.- |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 020687 | FECHA : | 03-dic-2025 | |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

## 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

**NOTA 1:**

- El presente documento NO es valido como "Patente Comercial", por lo que no da derecho al funcionamiento del local.

REVISORES MUNICIPALES:

.....

.....

.....

.....

.....

EAOS/JHVC/mato

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ * DIRECTOR DE OBRAS *

.....
Firma DOM

EDUARDO A. ORTIZ SILVA
Nombre completo
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FORMULARIO 3.4.

(R.S.F. - 3.1.2./3.1.3.)
1/2

# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

**DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :** PUCHUNCAVI

**REGION :** DE VALPARAISO

| NUMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 553/2025 |
| **Fecha de Aprobación** |
| 05-dic-25 |
| **ROL S.I.I.** |
| 236-30 / 236-29 |

☑ **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° 251010559

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 543 / 3012 de fecha 19-02-2024 Y 10-09-2024

**RESUELVO:**

**1.-** Aprobar la FUSIÓN (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/ camino: CALLE PRINCIPAL N° 698 localidad o loteo LOCALIDAD DE HORCÓN sector URBANO, 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° 251010559

**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. |
|---|---|
| [redacted] | [redacted] |
| 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. |
| [redacted] | [redacted] |

## 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 |
|---|---|---|---|---|

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

**4.2 .- FUSIÓN:**

**SITUACIÓN ANTERIOR**

| LOTES EXISTENTES | | Superficie (m2) | LOTES EXISTENTES | | Superficie (m2) | LOTES EXISTENTES | | Superficie (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N° | LOTE 10 | 266,55 | N° | --- | --- | N° | --- | --- |
| N° | LOTE 9 | 265,50 | N° | --- | --- | TOTAL | | 532,05 |

**SITUACIÓN ACTUAL**: PREDIO ENAJENABLE

| SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTEN | 532,05 |
|---|---|

| 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 | | | | | $ 2.050.- |
| INGRESO SOLICITUD | G.I.M. N° | | FECHA: | (-) | $ |
| SALDO A PAGAR | | | | | $ 2.050.- |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | N° | 020828 | FECHA: | | 05-dic-25 |

**NOTAS**: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

• LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS AL PROYECTO, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.

• LA SUPERFICIES Y DESLINDES PREDIALES DECLARADOS, SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO QUE SUSCRIBE EL PROYECTO.

EAOS/JHVC/mato

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECTOR DE OBRAS

EDUARDO A. ORTIZ SILVA
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**
NOMBRE Y FIRMA

**IMPRIMIR**

FORMULARIO 2-4.1.

P.ON.

# PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 554/2025 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 05-dic-2025 |
| ROL S.I.I |
| 2150-50 |

## 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° 251010468

D) El certificado de informaciones previas N° 2475 de fecha 05-ago-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 afecta.... )
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

## RESUELVO:

**1** Conceder permiso para EDIFICAR . (Especificar) 1CASA (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 266,38 m2 y de DOS pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino VÍA F-30 E INTERIOR, SERVIDUMBRE DE PASO N° --- Lote N° 9 manzana 2150 localidad o loteo LOCALIDAD MAITENCILLO sector URBANA (urbano o rural) zona MIXTA Z 3 del Plan regulador COMUNAL (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 ---------- (Mantiene o 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 : ----------

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|
| [redacted] | | [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| [redacted] | | [redacted] | |
| **DIRECCION:** Nombre de la vía | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| [redacted] | ---- | ---- | [redacted] |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| PUCHUNCAVÍ | ---------- | ---------- | ---------- |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : | SE ACREDITÓ MEDIANTE [redacted] | | |
| | DE FECHA [redacted] | | Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA |
| CON FECHA | ANTE EL NOTARIO SR (A) [redacted] | | |

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 |
| [redacted] | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T |
| ---------- | ---------- |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*) | R.U.T |
| [redacted] | [redacted] |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

| 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. | 8,88 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 88,29 |
|---|---|---|---|

| **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) | ----- | ----- | ----- |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 266,38 | ----- | 266,38 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 266,38 | ----- | 266,38 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 181,71 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 1.005,72 |
|---|---|---|---|

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 | 181,71 | --- | 181,71 |
| nivel o piso | 2 | 84,67 | --- | 84,67 |
| 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 | | 266,38 | ----- | 266,38 |

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 | 266,38 | --- | ---- | ---- | --- | --- |

### 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ☑ NO | ☐ SI | ☐ PARCIAL |
|---|---|---|---|

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 20,11 | 200 HAB/HÁ |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,18 | 0,4 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,26 | 0,8 |

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | 4,50 | OGUC |
| RASANTE | 70° | OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO-PAREADO-CONTINUO |
| ADOSAMIENTO | 0% | OGUC |
| ANTEJARDÍN | 8,06 m | 3,0 m |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 7,50 m | 10,0 m |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 3 | NO INFORMA |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | NO APLICA |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | VIVIENDA | ----- | --- | --- | --- | --- |
| 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 ) 88,29 / 2000 X 11 = 0,49 % |
| (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 : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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) | $ 79.023.673.- | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (e) | $ 79.023.673.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,49 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 387.215.- 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 | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | --- | --- | ----- | N° | | 1 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 3 | 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 | --- |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

**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 SOCALZADOS |

**8** CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| G - 3 | 266,38 | | 201.451.- | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ | 53.662.517.- |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 804.938.- |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | 0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | $ | 0 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | $ | 0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | $ | 0 |
| (g) | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))] | | $ | 804.938.- |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 020842 | FECHA : | 05-dic-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 maximo 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)

• EN ATENCIÓN AL ARTÍCULO 116 DE LA L.G.U.C., LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS AL PROYECTO, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.

• DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO EL ESPACIO PÚBLICO QUE ENFRENTA EL PREDIO, ASÍ COMO EL ACCESO DE CAMIONES.

• LA SUPERFICIES Y DESLINDES PREDIALES DECLARADOS, SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO QUE SUSCRIBE EL PROYECTO.

• ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN OBRA, PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE LA DOM CADA VEZ QUE SEA NECESARIO, ART. 5.1.16 O.G.U.C.

• EL TRASLADO DE CAMINONES Y MAQUINARIA PESADA, DEBERÁ DAR CUMPLIMINETO A LOS HORARIOS Y VÍAS DE TRÁNSITO, ESTABLECIDAS EN LAS ORDENANZAS MUNICIPALES APROBADAS POR D.A. Nº1303/2022 Y D.A. Nº1646/2022. (REVISAR PAGINA WWW.MUNIPUCHUNCAVI.CL, TRANSPARENCIA ACTIVA NUMERAL 1.7 ORDENANZAS MUNICIPALES).

• CONFORME A LA LEY 17.288, CUALQUIER HALLAZGO PALEONTOLÓGICO DEBE SER DECLARADO AL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES.

EAOS/JHVC/mato.

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI ★ PUCHUNCAVI ★ DIRECTOR DE OBRAS

EDUARDO A. ORTIZ SILVA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

# PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 555/2025 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 05-dic-2025 |
| ROL S.I.I |
| 2-2 |

## 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° 251010708

D) El certificado de informaciones previas N° 829 de fecha 15-mar-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 ---------- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... ) ---------- de fecha
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

## RESUELVO:

**1** Conceder permiso para EDIFICAR (Especificar) 25 LOCALES (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 760,23 m2 y de DOS pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino JOSÉ RAMÓN PÉREZ CON SANTIAGO TORRES N° 151 Stgo.Torres Lote N° --- manzana 2 localidad o loteo LOCALIDAD PUCHUNCAVÍ sector URBANO (urbano o rural) zona MIXTA Z1 del Plan regulador COMUNAL (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 ---------- (Mantiene o 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 : PROYECTO LOCALES COMERCIALES

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| [redacted] | | | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| [redacted] | | | [redacted] |
| **DIRECCIÓN:** Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto / Localidad |
| [redacted] | | [redacted] | ----- / [redacted] |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| PUCHUNCAVÍ | leobustamanteh@gmail.com | ---------- | ---------- |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : | SE ACREDITÓ MEDIANTE [redacted] | | |
| | DE FECHA [redacted] Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA | | |
| CON FECHA [redacted] | ANTE EL NOTARIO SR (A) [redacted] | | |

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 |
| [redacted] | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T |
| [redacted] | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*) | R.U.T |
| [redacted] | [redacted] |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

| 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. | 90,75 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 890,72 |
|---|---|---|---|

| **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) | ----- | ------ | ----- |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 760,23 | ------ | 760,23 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 760,23 | ------ | 760,23 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 356,22 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 749,16 |
|---|---|---|---|

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 | 356,22 | --- | 356,22 |
| nivel o piso | 2 | 404,01 | --- | 404,01 |
| 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 | | 760,23 | ------ | 760,23 |

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 | ---- | 760,23 | ----- | ----- | --- | --- |

### 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | NO APLICA A COMERCIO | 350 HAB/HÁ |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,48 | 1 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 1,01 | 3 |

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | CUMPLE | OGUC |
| RASANTE | 70º - 45º | OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | PAREADO Y CONTINUO | PAREADO Y CONTINUO |
| ADOSAMIENTO | | |
| ANTEJARDÍN | NO SE PROYECTA | NO SE PERMITE |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 8,50 m | 14,0 m |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 12 | OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | 8 | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 2 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ☑ SÍ | ☐ NO | CANTIDAD DESCONTADA | 6 |

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 | ------ | COMERCIO | --- | --- | --- | --- |
| ACTIVIDAD | | COMERCIO | | | | |
| 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 ) 890,72 / 2000 X 11 = 4,90 % |
| (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 : (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) (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) | $ 63.799.111.- | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | | |
| (e) | $ 63.799.111.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 4,90 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 3.126.156.- 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 Nº 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 | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ---- | ---- | ---- | 25 | N° | | 25 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 12 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | 8 | | --- | --- | --- | --- |

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

I. MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

**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 SOCALZADOS |

**8** CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A - 3 | 760,23 | | 257.580.- | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | | $ | 195.820.043.- |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $ | 2.937.300.- |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $ | 0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $ | 0 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | | (-) | $ | 0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | | (-) | $ | 0 |
| (g) | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))] | | | $ | 2.937.300.- |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 020815 | FECHA : | 05-dic-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 maximo 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)

• EN ATENCIÓN AL ARTÍCULO 116 DE LA L.G.U.C., LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS AL PROYECTO, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.

• DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO EL ESPACIO PÚBLICO QUE ENFRENTA EL PREDIO, ASÍ COMO EL ACCESO DE CAMIONES.

• LA SUPERFICIES Y DESLINDES PREDIALES DECLARADOS, SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO QUE SUSCRIBE EL PROYECTO.

• ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN OBRA, PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE LA DOM CADA VEZ QUE SEA NECESARIO, ART. 5.1.16 O.G.U.C.

• EL TRASLADO DE CAMINONES Y MAQUINARIA PESADA, DEBERÁ DAR CUMPLIMINETO A LOS HORARIOS Y VÍAS DE TRÁNSITO, ESTABLECIDAS EN LAS ORDENANZAS MUNICIPALES APROBADAS POR D.A. Nº1303/2022 Y D.A. Nº1646/2022. (REVISAR PAGINA WWW.MUNIPUCHUNCAVI.CL, TRANSPARENCIA ACTIVA NUMERAL 1.7 ORDENANZAS MUNICIPALES).

• CONFORME A LA LEY 17.288, CUALQUIER HALLAZGO PALEONTOLÓGICO DEBE SER DECLARADO AL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES.

EAOS/BECF/mato

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS

EDUARDO A. ORTIZ SILVA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

FORMULARIO 2-4.1. P.ON.

# PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 556/2025 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 05-dic-2025 |
| ROL S.I.I |
| 457-51 |

## 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° 251010455

D) El certificado de informaciones previas N° 1581 de fecha 20-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 ---------- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )
---------- de fecha ----------
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

## RESUELVO:

**1** Conceder permiso para EDIFICAR (Especificar) 1 CASA (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 209,0 m2 y de UN pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino INTERIOR, CONDOMINIO MAITENES N° --- Lote N° 51 manzana 457 localidad o loteo MAITENCILLO sector EXT. URBANA (urbano o rural) zona ZEU - 23 B del Plan regulador INTERCOMUNAL 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 (Mantiene o 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 : CASA SMITH MELO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|
| [redacted] | | [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| ---------- | | ---------- | |
| **DIRECCIÓN:** Nombre de la vía | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| [redacted] | [redacted] | ---------- | ---------- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| [redacted] | [redacted] | ---------- | [redacted] |
| 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 |
| [redacted] | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T |
| [redacted] | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*) | R.U.T |
| [redacted] | [redacted] |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

| 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. | 7,0 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 82,2 |
|---|---|---|---|

| **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) | ----- | ------ | ----- |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 209,0 | ------ | 209,0 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 209,0 | ------ | 209,0 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 209,0 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 847,0 |
|---|---|---|---|

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 | 209,0 | --- | 209,0 |
| 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 | | 209,0 | ----- | 209,0 |

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 | 209,0 | --- | ---- | --- | | --- |

### 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 1 VIVIENDA | 40 HAB/HÁ |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,25 | 0,4 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,25 | 0,8 |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | 3,0 m | OGUC |
| RASANTE | 70º | 70º |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | NO | NO |
| ANTEJARDÍN | 6,0 m | 5,0 m |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 1 PISO / 3,93 m | 3 PISO / 9,0 m |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 3 | 3 |
| 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 | VIVIENDA | ----- | --- | --- | --- | --- |
| 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 ) 82,2 / 2000 X 11 = 0,45 % |
| (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 : (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) (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) | $ 41.181.774.- | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (e) | $ 41.181.774.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,45 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 185.317.- 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 Nº 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 | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ---- | --- | ----- | N° | | 1 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 3 | 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 | --- |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

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 SOCALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| I - 2 | 209,0 | | 274.616.- | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ | 57.394.744.- |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 860.921.- |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | 0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | $ | 0 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | $ | 0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | $ | 0 |
| (g) | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f)] | | $ | 860.921.- |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 020843 | FECHA : | 05-dic-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 maximo 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 Agricola 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)

• EN ATENCIÓN AL ARTÍCULO 116 DE LA L.G.U.C., LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS AL PROYECTO, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.

• DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO EL ESPACIO PÚBLICO QUE ENFRENTA EL PREDIO, ASÍ COMO EL ACCESO DE CAMIONES.

• LA SUPERFICIES Y DESLINDES PREDIALES DECLARADOS, SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO QUE SUSCRIBE EL PROYECTO.

• ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN OBRA, PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE LA DOM CADA VEZ QUE SEA NECESARIO, ART. 5.1.16 O.G.U.C.

• EL TRASLADO DE CAMINONES Y MAQUINARIA PESADA, DEBERÁ DAR CUMPLIMINETO A LOS HORARIOS Y VÍAS DE TRÁNSITO, ESTABLECIDAS EN LAS ORDENANZAS MUNICIPALES APROBADAS POR D.A. Nº1303/2022 Y D.A. Nº1646/2022. (REVISAR PAGINA WWW.MUNIPUCHUNCAVI.CL, TRANSPARENCIA ACTIVA NUMERAL 1.7 ORDENANZAS MUNICIPALES).

•CONFORME A LA LEY 17.288, CUALQUIER HALLAZGO PALEONTOLÓGICO DEBE SER DECLARADO AL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES.

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS

EDUARDO A. ORTIZ SILVA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

EAOS/JHVC/mato.

**FORMULARIO 2-6.1.** **R.M.P.ON.**

# RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE : PUCHUNCAVI

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 557/2025 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 09-dic-2025 |
| ROL S.I.I. |
| 253-669 |

## 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° 251010629

D) El certificado de informaciones previas N° 1984 de fecha 30-jun-2022 (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) VIVIENDA

Ubicado en la calle / avenida/ camino AVDA. EL GOLF, SECTOR A - 1, MARBELLA N° ---

Lote N° 3 , Manzana 253 , loteo o localidad LOCALIDAD DE MAITENCILLO

sector (urbano o rural) URBANO , 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° 251010629

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 : [redacted]

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| [redacted] | | | [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| ---------- | | | ---------- | |
| **DIRECCIÓN:** Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| [redacted] | | 1543 | ---------- | ---------- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | |
| 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 |
| [redacted] | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T |
| [redacted] | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** | R.U.T |
| [redacted] | [redacted] |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-6.1.** **R.M.P.ON.**

| NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
|---|---|---|
| | CATEGORÍA | N° |
| GUSTAVO GREENE WELLER | 302.140-8 | ---------- |

| 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 | | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | PERMISO | | |
| | MODIFICACIÓN | 8,9 | | MODIFICACIÓN | 83,68 | |
| **CRECIMIENTO URBANO** | ☐ NO | ☑ SÍ | explicitar: densificación/extensión) | DENSIFICACION | | |
| **LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA** | ☐ SÍ | ☑ NO | LOTEO DFL 2 | ☐ SI | ☑ NO | |
| PROYECTO, se desarrolla en etapas: | ☐ SÍ | ☑ 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 | 37,80 | M2 | | |

| | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO |
|---|---|---|---|---|---|
| | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO | | | | | |
| S.EDIFICADA SOBRE TERRENO ( 1er piso + pisos superiores) | 229,83 | 37,8 | | | 267,63 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 229,83 | 37,8 | | | 267,63 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2) | 105,34 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 267,63 |
|---|---|---|---|

| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 1.066,11 |
|---|---|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterraneos)

| 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 mas 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 | 105,34 | | | | 105,34 | 105,34 |
| nivel o piso | 2 | 124,49 | 37,8 | | | 124,49 | 162,29 |
| 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 | | 229,83 | 37,8 | | | 229,83 | 267,63 |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-6.1.** **R.M.P.ON.**

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 | 229,83 | | | | | |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | 267,63 | | | | | |

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 | | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,20 | 0,25 | 0,20 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,22 | 0,4 | 0,25 |
| DISTANCIAMIENTOS | OGUC | OGUC | OGUC |
| RASANTE | 70º | 70º | 70º |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | | |
| ADOSAMIENTO | NO | NO | NO |
| ANTEJARDÍN | 3 | 3 | 3 |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 7,05 m | OGUC | 7,05 |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 3 | | 3 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ☐ SÍ | ☑ NO | CANTIDAD DESCONTADA | |

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 | VIVIENDA | | | | | |
| CLASE / DESTINO **MODIFICACIÓN** | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO | | | | | | |
| ACTIVIDAD **MODIFICACIÓN** | | | | | | |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |
| ESCALA **MODIFICACIÓN** (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

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 ) 83,68 / 2000 X 11 = 0,460 % |
| (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. Solo 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)

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-6.1.** **R.M.P.ON.**

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (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) | $ 208.385.807.- | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (e) | $ 208.385.807.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,460 % % DE CESIÓN o (b)] [(a) | = | $ 958.574.- 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)

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 Nº 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 | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | --- | --- | --- | N° | | 1 |

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

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 SOCALZADOS |

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| G - 2 | 37,80 | | 250.176.- | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | | $ | 9.456.653.- |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)] | | % | $ | |
| (c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | | $ | |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)] | | % | $ | 141.653.- |
| (e) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente) | | | $ | |
| (f) | **SUBTOTAL 3** DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)] | | % | $ | |
| (g) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $ | |
| (h) | **SUBTOTAL 4** DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)] | | | $ | |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | | (-) | $ | |
| | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(h)-(i)] | | | $ | 141.653.- |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 020849 | FECHA : | 09-dic-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 | 1 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 0,2 | 2 | |
| 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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-6.1.** **R.M.P.ON.**

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)

- PERMISO A MODIFICAR: RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN Nº 360/2024 DE FECHA 16.09.2024.

EN ATENCIÓN AL ARTÍCULO 116 DE LA L.G.U.C., LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS AL PROYECTO, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.

- DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO EL ESPACIO PÚBLICO QUE ENFRENTA EL PREDIO, ASÍ COMO EL ACCESO DE CAMIONES.

- LA SUPERFICIES Y DESLINDES PREDIALES DECLARADOS, SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO QUE SUSCRIBE EL PROYECTO.

- ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN OBRA, PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE LA DOM CADA VEZ QUE SEA NECESARIO, ART. 5.1.16 O.G.U.C.

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECTOR DE OBRAS

EDUARDO A. ORTIZ SILVA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma

EAOS/NASL/mato.

**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 lineas agregue hoja adicional)

| PLANO N° | R / A / E | CONTENIDO | NOTA |
|---|---|---|---|
| 01 | R | EMPLAZAMIENTO Y SUPERFICIES | |
| 04 | R | PLANTA ARQUITECTURA TECHUMBRE | |
| 05 | R | ELEVACIÓN ORIENTE - SUR - NORTE | |
| 06 | R | ELEVACIÓN PONIENTE - ORIENTE | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

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

| R/A/E | CONTENIDO | NOTA |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

# PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 558/2025 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 09-dic-2025 |
| ROL S.I.I |
| 130-204 |

## 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° 251010561

D) El certificado de informaciones previas N° 565 de fecha 13-feb-2025

E) El anteproyecto de Edificación N° 305 de fecha 02-jul-2025 (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 ---------- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )
---------- de fecha ----------
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

## RESUELVO:

**1** Conceder permiso para EDIFICAR (Especificar) 1 CASA (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 178,426 m2 y de UN pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO INTERIOR N° --- Lote N° 3 A manzana 130 localidad o loteo LA LAGUNA sector RURAL (urbano o rural) zona AR1 / ZEU-22/AR del Plan regulador INTERCOMUNAL (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 ---------- (Mantiene o 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 : OBRA NUEVA DE EDIFICACIÓN - VIVIENDA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| [redacted] | | | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| ---------- | | | ---------- |
| **DIRECCIÓN:** Nombre de la vía | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| [redacted] | [redacted] | ---------- | ---------- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| [redacted] | [redacted] | ---------- | [redacted] |
| 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 |
| MANUEL ALEJANDRO HERNÁNDEZ SALINAS | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T |
| MANUEL ALEJANDRO HERNÁNDEZ SALINAS | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*) | R.U.T |
| MANUEL ALEJANDRO HERNÁNDEZ SALINAS | [redacted] |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

| 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. | 5,948 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 30,469 |
|---|---|---|---|

| **CRECIMIENTO URBANO** | ☐ NO | ☑ SÍ | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACION |
|---|---|---|---|---|

| **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) | 178,426 | ----- | 178,426 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 178,426 | ----- | 178,426 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 178,426 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 1.952,0 |
|---|---|---|---|

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 | 178,426 | ---- | 178,426 |
| 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 | | 178,426 | | 178,426 |

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 | 178,426 | ---- | ----- | ---- | ---- | --- |

### 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 1 VIVIENDA | OGUC |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,091 | OGUC |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,091 | OGUC |

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | OGUC | OGUC |
| RASANTE | 70º | OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC |
| ADOSAMIENTO | SIN ADOSAMIENTO | OGUC |
| ANTEJARDÍN | 3,0 m | 3,0 m |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 5,54 m | OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 3 | OGUC |
| 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 | VIVIENDA | | --- | --- | --- | --- |
| 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 ) 30,469 / 2000 X 11 = 0,1676 % |
| (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 : (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) (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) | $ 7.837.038.- | | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | |
| (e) | $ 7.837.038.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,1676 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 13.134.- 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 Nº 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 | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ------ | ------ | ------- | N° | | 1 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 3 | 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 | --- |

I. MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

**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 SOCALZADOS |

**8** CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| G - 3 | 178,426 | | 183.040.- | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ | 32.659.095.- |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 489.886.- |
| (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 ANTEPROYECTO | (-) | $ | |
| (g) | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))] | | $ | 489.886.- |

| | | | |
|---|---|---|---|
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 020875 | FECHA : | 09-dic-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 maximo 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)

- EL PREDIO SE ENCUENTRA EMPLAZADO MAYORITARIAMENTE EN ÁREA RURAL Y ZEU-22, CUMPLIENDO CON EL ART 2.1.21 DE LA O.G.U.C A LO QUE RESPECTA A NORMAS URBANISTICAS.

- EN ATENCIÓN AL ARTÍCULO 116 DE LA L.G.U.C., LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS AL PROYECTO, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.

- DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO EL ESPACIO PÚBLICO QUE ENFRENTA EL PREDIO, ASÍ COMO EL ACCESO DE CAMIONES.

- LA SUPERFICIES Y DESLINDES PREDIALES DECLARADOS, SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO QUE SUSCRIBE EL PROYECTO.

- ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN OBRA, PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE LA DOM CADA VEZ QUE SEA NECESARIO, ART. 5.1.16 O.G.U.C.

EAOS/BPCB/mato.

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECTOR DE OBRAS

EDUARDO A. ORTIZ SILVA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

# PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 561/2025 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 10-dic-2025 |
| ROL S.I.I |
| 121-52 |

## 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° 251010407

D) El certificado de informaciones previas N° 184 de fecha 15-ene-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 ---------- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )
---------- de fecha -----
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

## RESUELVO:

**1** Conceder permiso para EDIFICAR (Especificar) 1 CASA (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 291,57 m2 y de DOS pisos de altura, destinado a VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino IGNACIO BALTRA INTERIOR N° ---
Lote N° 5 manzana 121 localidad o loteo MAITENCILLO
sector URBANO (urbano o rural) zona MIXTA Z 7 del Plan regulador COMUNAL (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 ---------- (Mantiene o 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 : [redacted]

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|
| [redacted] | | [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| ---------- | | ---------- | |
| **DIRECCIÓN:** Nombre de la vía | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| [redacted] | [redacted] | [redacted] | ---------- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| [redacted] | [redacted] | ---------- | [redacted] |

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 |
| [redacted] | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T |
| [redacted] | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*) | R.U.T |
| [redacted] | [redacted] |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

| 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. | 9,72 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 113,27 |
|---|---|---|---|

| **CRECIMIENTO URBANO** | ☐ NO | ☑ SÍ | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACION |
|---|---|---|---|---|

| **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) | 291,58 | ----- | 291,58 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 291,58 | ----- | 291,58 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 185,33 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 858 |
|---|---|---|---|

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 | 185,33 | --- | 185,33 |
| nivel o piso | 2 | 106,24 | --- | 106,24 |
| 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 | | 291,57 | | 291,57 |

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 | 291,57 | --- | ----- | --- | --- | --- |

### 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 8,58 | 100 HAB/HÁ |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0,22 | 0,3 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,22 | 0,3 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,34 | 0,6 |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ Municipalidad PUCHUNCAVÍ DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.**

**P.ON.**

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | 3,0 m | 3,0 m |
| RASANTE | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | | |
| ANTEJARDÍN | 6,0 m | 5,0 m |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 2 PISOS | 2 PISOS |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 3 | 3 |
| 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 | VIVIENDA | | --- | --- | --- | --- |
| 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 ) 113,27 / 2000 X 11 = 0,623 % |
| (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 : (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) (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): $ 238.739.835.-

(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD: %

(e) $ 238.739.835.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]

X 0,623 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]

= $ 1.487.349.- 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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ----- | ----- | ------ | N° | | 1 |

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

**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 SOCALZADO |

**8** CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| I - 2 | 291,58 | | 275.987.- | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ | 80.472.289.- |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 1.207.084.- |
| (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 ANTEPROYECTO | (-) | $ | |
| (g) | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))] | | $ | 1.207.084.- |

| | | | |
|---|---|---|---|
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 020935 | FECHA : | 10-dic-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 maximo 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)

• EN ATENCIÓN AL ARTÍCULO 116 DE LA L.G.U.C., LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS AL PROYECTO, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.

• DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO EL ESPACIO PÚBLICO QUE ENFRENTA EL PREDIO, ASÍ COMO EL ACCESO DE CAMIONES.

• LA SUPERFICIES Y DESLINDES PREDIALES DECLARADOS, SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO QUE SUSCRIBE EL PROYECTO.

• ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN OBRA, PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE LA DOM CADA VEZ QUE SEA NECESARIO, ART. 5.1.16 O.G.U.C.

• EL TRASLADO DE CAMIONES Y MAQUINARIA PESADA, DEBERÁ DAR CUMPLIMINETO A LOS HORARIOS Y VÍAS DE TRÁNSITO, ESTABLECIDAS EN LAS ORDENANZAS MUNICIPALES APROBADAS POR D.A. Nº1303/2022 Y D.A. Nº1646/2022. (REVISAR PAGINA WWW.MUNIPUCHUNCAVI.CL, TRANSPARENCIA ACTIVA NUMERAL 1.7 ORDENANZAS MUNICIPALES).

• CONFORME A LA LEY 17.288, CUALQUIER HALLAZGO PALEONTOLÓGICO DEBE SER DECLARADO AL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES.

• PERMISO DE OBRA NUEVA ACREDITADO MEDIANTE FACTIBILIDAD FUTURA DE CONEXIÓN SEGÚN DOCUMENTO ESVAL, DANDO CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 5.1.6 OGUC.

• PARA LA OBTENCIÓN DE LA RESPECTIVA RECEPCIÓN DE OBRAS, DEBERA DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 5.2.6 OGUC.

• SE PROHIBE EL USO DE LA EDIFICACIÓN HASTA LA EMISIÓN POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES, DE LA RESPECTIVA RECEPCIÓN DE OBRAS, SEGÚN ARTÍCULO 145 LGUC.

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI * DIRECTOR DE OBRAS *

EDUARDO A. ORTIZ SILVA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

## PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 563/2025 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 12-dic-2025 |
| ROL S.I.I |
| 3205-2 |

## 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° 251010614

D) El certificado de informaciones previas N° 2533 de fecha 30-Jun-2021

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 ---------- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )
---------- de fecha ____
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

## RESUELVO:

**1** Conceder permiso para EDIFICAR (Especificar) 1 GALPON (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 3.054,24 m2 y de UN pisos de altura, destinado a BODEGA ubicado en calle/avenida/camino VÍA Vt 1 o VÍA F-30 E N° -----
Lote N° B 4 manzana 3205 localidad o loteo VENTANAS
sector URBANO (urbano o rural) zona ZEU PP del Plan regulador INTERCOMUNAL (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 ---------- (Mantiene o 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 : [redacted]

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| [redacted] | | | [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| [redacted] | | | [redacted] | |
| **DIRECCIÓN:** Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| [redacted] | | ------- | ---------- | [redacted] |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| [redacted] | [redacted] | ---------- | [redacted] | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : | SE ACREDITÓ MEDIANTE [redacted] | | | |
| [redacted] | 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 |
| [redacted] | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T |
| [redacted] | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*) | R.U.T |
| [redacted] | [redacted] |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ PUCHUNCAVÍ DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

| 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. | 76,36 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 3,2 |
|---|---|---|---|

| **CRECIMIENTO URBANO** | ☐ NO | ☑ SÍ | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACION |
|---|---|---|---|---|

| **LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA** | ☐ SÍ | ☑ NO | LOTEO DFL 2 | ☐ SÍ | ☑ NO |
|---|---|---|---|---|---|

| **PROYECTO,** 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 | |
|---|---|---|---|

### 6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | ----- | ----- | ---- |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 3.054,24 | ----- | 3.054,24 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 3.054,24 | ----- | 3.054,24 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 3.054,91 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 234.709,32 |
|---|---|---|---|

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 | 3.054,91 | ---- | 3.054,91 |
| 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 | | 3.054,91 | ----- | 3.054,91 |

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 | ------- | ----- | 3.054,24 | ---------- | ------ | ----- |

### 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | ---- | ---- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | ---- | ---- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,021 | 0,70 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,021 | 1,50 |

I. MUNICIPALIDAD DE PUDAHUEL DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | 15,0 m | 15,0 m |
| RASANTE | 70º | OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO / ADOSADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | SI | OGUC |
| ANTEJARDÍN | 5,0 m | 5,0 m |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 13,01 m | OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 6 | 6,0 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | 3 | 3 |
| 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 | ----- | --- | BODEGAJE | --- | --- | --- |
| ACTIVIDAD | | --- | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | | --- | | | | |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ☐ NO | ☐ Sí, especificar | ☐ ZCH | ☐ ICH | ☐ ZOIT | ☑ OTRO; especificar | HUMEDAL |
| ☐ 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 ) 3,22 / 2000 X 11 = 0,018 % |
| (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 : (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) (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) | $ 7.728.873.542.- | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (e) | $ 7.728.873.542.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,018 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 1.370.112.- 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 Nº 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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ----- | 1 | ------ | ----- | N° | --- | 1 |

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

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 6 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | 3 | | ---- | ---- | --- | --- |

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

**FORMULARIO 2-4.1.**

**P.ON.**

**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 SOCALZADOS |

**8** CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Aa1 | 3.054,24 | | 138.213.- | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ | 422.135.673.- |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 6.332.035.- |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | 0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | $ | 0 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | $ | 0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | $ | 0 |
| (g) | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f)] | | $ | 6.332.035.- |

| | | | |
|---|---|---|---|
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 021037 | FECHA : | 12-dic-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 maximo 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)

• EN ATENCIÓN AL ARTÍCULO 116 DE LA L.G.U.C., LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS AL PROYECTO, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.

• DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO EL ESPACIO PÚBLICO QUE ENFRENTA EL PREDIO, ASÍ COMO EL ACCESO DE CAMIONES.

• LA SUPERFICIES Y DESLINDES PREDIALES DECLARADOS, SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO QUE SUSCRIBE EL PROYECTO.

• ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN OBRA, PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE LA DOM CADA VEZ QUE SEA NECESARIO, ART. 5.1.16 O.G.U.C.

• EL TRASLADO DE CAMIONES Y MAQUINARIA PESADA, DEBERÁ DAR CUMPLIMINETO A LOS HORARIOS Y VÍAS DE TRÁNSITO, ESTABLECIDAS EN LAS ORDENANZAS MUNICIPALES APROBADAS POR D.A. N°1303/2022 Y D.A. N°1646/2022. (REVISAR PAGINA WWW.MUNIPUCHUNCAVI.CL, TRANSPARENCIA ACTIVA NUMERAL 1.7 ORDENANZAS MUNICIPALES).

• CONFORME A LA LEY 17.288, CUALQUIER HALLAZGO PALEONTOLÓGICO DEBE SER DECLARADO AL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES.

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
Municipalidad de PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS

EDUARDO A. ORTIZ SILVA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

## PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 566/2025 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 15-dic-2025 |
| ROL S.I.I |
| 457-50 |

## 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° 251010691

D) El certificado de informaciones previas N° 1799 de fecha 06-jun-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 ---------- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... ) ---------- de fecha ----------
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

## RESUELVO:

**1** Conceder permiso para EDIFICAR (Especificar) 1 CASA (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 169,9 m2 y de UN pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino INTERIOR, CONDOMINIO MAITENES N° --- Lote N° 50 manzana 457 localidad o loteo MAITENCILLO sector EXT. URBANA (urbano o rural) zona ZEU - 23 B del Plan regulador INTERCOMUNAL (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 ---------- (Mantiene o 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 : [redacted]

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| [redacted] | | | [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| [redacted] | | | [redacted] | |
| **DIRECCIÓN:** Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| [redacted] | | [redacted] | ---------- | ---------- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| [redacted] | [redacted] | ---------- | [redacted] | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : | SE ACREDITÓ MEDIANTE [redacted] | | | |
| | DE FECHA [redacted] | Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA | | |
| CON FECHA [redacted] | ANTE EL NOTARIO SR (A) [redacted] | | | |

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda) | R.U.T |
|---|---|
| [redacted] | [redacted] |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | R.U.T |
| [redacted] | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T |
| [redacted] | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*) | R.U.T |
| [redacted] | [redacted] |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ PUCHUNCAVÍ DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

| 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. | 6,0 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 70,59 | | |
| **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) | ----- | ------ | ----- |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 169,9 | ------ | 169,9 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 169,9 | ------ | 169,9 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 169,9 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 850,0 |
|---|---|---|---|

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 | 169,9 | --- | 169,9 |
| 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 | | 169,9 | ------ | 169,9 |

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 | 169,9 | ---- | ----- | ---- | ---- | ---- |

### 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 6 / H | 40 HAB/HÁ |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | ---- | ---- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,1998 | 0,4 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,1998 | 0,8 |

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | OGUC | OGUC |
| RASANTE | OGUC | OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | | |
| ANTEJARDÍN | 16,0 m | 5,0 m OCHAVO |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 3,9 m | 3 PISO / 9,0 m |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 3 | 3 |
| 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 | VIVIENDA | ----- | --- | --- | --- | --- |
| 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 ) 70,59 / 2000 X 11 = 0,39 % |
| (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 : (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) (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) | $ 41.181.774.- | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | | |
| (e) | $ 41.181.774.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,39 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 160.609.- 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 Nº 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 | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ---- | --- | ------ | N° | | 1 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 3 | 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 | --- |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

**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 SOCALZADOS |

**8** CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| I - 3 | 169,94 | | 202.457.- | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ | 34.405.543.- |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 516.083.- |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | 0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | $ | 0 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | $ | 0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | $ | 0 |
| (g) | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))] | | $ | 516.083.- |

| | | | |
|---|---|---|---|
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 021076 | FECHA : | 15-dic-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 maximo 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)

• EN ATENCIÓN AL ARTÍCULO 116 DE LA L.G.U.C., LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS AL PROYECTO, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.

• DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO EL ESPACIO PÚBLICO QUE ENFRENTA EL PREDIO, ASÍ COMO EL ACCESO DE CAMIONES.

• LA SUPERFICIES Y DESLINDES PREDIALES DECLARADOS, SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO QUE SUSCRIBE EL PROYECTO.

• ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN OBRA, PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE LA DOM CADA VEZ QUE SEA NECESARIO, ART. 5.1.16 O.G.U.C.

• EL TRASLADO DE CAMINONES Y MAQUINARIA PESADA, DEBERÁ DAR CUMPLIMINETO A LOS HORARIOS Y VÍAS DE TRÁNSITO, ESTABLECIDAS EN LAS ORDENANZAS MUNICIPALES APROBADAS POR D.A. Nº1303/2022 Y D.A. Nº1646/2022. (REVISAR PAGINA WWW.MUNIPUCHUNCAVI.CL, TRANSPARENCIA ACTIVA NUMERAL 1.7 ORDENANZAS MUNICIPALES).

•CONFORME A LA LEY 17.288, CUALQUIER HALLAZGO PALEONTOLÓGICO DEBE SER DECLARADO AL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES.

EAOS/BRCB/mato

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS

EDUARDO A. ORTIZ SILVA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

## PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 567/2025 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 18-dic-2025 |
| ROL S.I.I |
| 2605-82 |

### 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° 251010394

D) El certificado de informaciones previas N° 2852 de fecha 16-ago-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 ---------- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )
---------- de fecha
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

### RESUELVO:

**1** Conceder permiso para EDIFICAR 1 CASA con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
superficie total de 95,67 m2 y de UN pisos de altura, destinado a VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino LOS PESCADORES, COND. BOSQUES DE QUILEN N° 1855
Lote N° 82 manzana 2605 localidad o loteo HORCÓN
sector URBANO (urbano o rural) zona Z 11- ZEU 19 del Plan regulador COMUNAL - INTERCOMUNAL (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 MANTIENE 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 : VIVIENDA UNIFAMILIAR

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| [redacted] / [redacted] | | | [redacted] / [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| ---------- | | | ---------- | |
| **DIRECCIÓN:** Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| [redacted] | | [redacted] | ---------- | [redacted] |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| [redacted] | [redacted] | ---------- | [redacted] | |
| 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 |
| [redacted] | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T |
| [redacted] | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*) | R.U.T |
| [redacted] | [redacted] |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
PUCHUNCAVÍ
DIRECTOR DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

| 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. | 4,78 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 63,23 |
|---|---|---|---|

| **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) | ----- | ------ | ----- |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 95,67 | ------ | 95,67 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 95,67 | ------ | 95,67 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 95,67 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 755,96 |
|---|---|---|---|

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 | 95,67 | --- | 95,67 |
| 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 | | 95,67 | ------ | 95,67 |

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 | 95,67 | ---- | ----- | --- | | --- |

### 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 52,91 | 60,0 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,13 | 0,25 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,13 | 0,40 |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI ★ DIRECTOR DE OBRAS ★

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | OGUC | OGUC |
| RASANTE | OGUC | OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | | |
| ANTEJARDÍN | 5,0 m | 5,0 m |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 3,30 m | 7,50 m |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 3 | 1,5 |
| 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 | VIVIENDA | ----- | --- | --- | --- | --- |
| 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 ) 63,23 / 2000 X 11 = 0,35 % |
| (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 : (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) (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) | $ 37.739.047.- | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | | % |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (e) | $ 37.739.047.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,35 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 132.087.- 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 | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ---- | --- | ------ | N° | | 1 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 3 | 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 | --- |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI ★ DIRECTOR DE OBRAS ★ PUCHUNCAVI

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

**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 SOCALZADO |

**8** CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| I - 4 | 88,42 | | 142.738.- | | | | |
| E - 4 | 7,25 | | 131.693.- | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | | $ | 13.575.668.- |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $ | 203.635.- |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $ | 0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $ | 0 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | | (-) | $ | 0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | | (-) | $ | 0 |
| (g) | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))] | | | $ | 203.635.- |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 021238 | FECHA : | 17-dic-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 maximo 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)

• EN ATENCIÓN AL ARTÍCULO 116 DE LA L.G.U.C., LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS AL PROYECTO, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.

• DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO EL ESPACIO PÚBLICO QUE ENFRENTA EL PREDIO, ASÍ COMO EL ACCESO DE CAMIONES.

• LA SUPERFICIES Y DESLINDES PREDIALES DECLARADOS, SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO QUE SUSCRIBE EL PROYECTO.

• ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN OBRA, PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE LA DOM CADA VEZ QUE SEA NECESARIO, ART. 5.1.16 O.G.U.C.

• EL TRASLADO DE CAMIONES Y MAQUINARIA PESADA, DEBERÁ DAR CUMPLIMINETO A LOS HORARIOS Y VÍAS DE TRÁNSITO, ESTABLECIDAS EN LAS ORDENANZAS MUNICIPALES APROBADAS POR D.A. Nº1303/2022 Y D.A. Nº1646/2022. (REVISAR PAGINA WWW.MUNIPUCHUNCAVI.CL, TRANSPARENCIA ACTIVA NUMERAL 1.7 ORDENANZAS MUNICIPALES).

• CONFORME A LA LEY 17.288, CUALQUIER HALLAZGO PALEONTOLÓGICO DEBE SER DECLARADO AL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES.

EAOS/JHVC/CERV/mato

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

EDUARDO A. ORTIZ SILVA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

# PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 568/2025 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 18-dic-2025 |
| ROL S.I.I |
| 72-73 |

## 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° 251010654

D) El certificado de informaciones previas N° 3423 de fecha 23-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 ---------- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... ) ---------- de fecha ..... (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

## RESUELVO:

**1** Conceder permiso para EDIFICAR (Especificar) 1 CASA (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 147,348 m2 y de DOS pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO VECINAL DENOMINADO SANTA LAURA N° ---- Lote N° 14 manzana 72 localidad o loteo EL PASO sector URBANO (urbano o rural) zona ZEU - 19 del Plan regulador INTERCOMUNAL (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 ---------- (Mantiene o 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 : [redacted]

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|
| [redacted] | | [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| ---------- | | ---------- | |
| **DIRECCIÓN:** Nombre de la vía | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| [redacted] | [redacted] | ---------- | ---------- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| [redacted] | [redacted] | ---------- | [redacted] |
| 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 |
| [redacted] | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T |
| [redacted] | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*) | R.U.T |
| [redacted] | [redacted] |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

| 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. | 4,912 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 26,761 |
|---|---|---|---|

| **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) | ----- | ------ | ----- |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 147,348 | ------ | 147,348 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 147,348 | ------ | 147,348 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 108,321 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 1.813,38 |
|---|---|---|---|

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 | 108,321 | --- | 108,321 |
| nivel o piso | 2 | 39,027 | --- | 39,027 |
| 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 | | 147,348 | ------ | 147,348 |

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 | 147,348 | ---- | ----- | ---- | --- | --- |

### 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 22,05 HAB/HÁ | 40 HAB/ HÁ |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,060 RESIDENCIAL | 0,2 Residencial / 0,4 No Residencial |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,081 RESIDENCIAL | 0,4 Residencial / 0,6 No Residencial |

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | OGUC | OGUC |
| RASANTE | OGUC | OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO / PAREADO |
| ADOSAMIENTO | SIN ADOSAMIENTO | OGUC |
| ANTEJARDÍN | 3,0 m | 3,0 m |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 6,15 m / 2 PISOS | 7,50 m / 2 PISOS |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 2 | ART.TRANSITORIO 2 O.P.R.I.V. |
| 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 | VIVIENDA | ----- | --- | --- | --- | --- |
| 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 ) 26,761 / 2000 X 11 = 0,147 % |
| (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 : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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) | $ 9.012.791.- | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (e) | $ 9.012.791.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,147 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 13.248.- 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 Nº 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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar: | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ---- | --- | ------ | N° | | 1 |

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

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 2 | 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 | --- |

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

**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 SOCALZADOS |

**8** CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| I - 3 | 147,348 | | 202.457.- | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ | 29.831.634.- |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 447.474.- |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | 0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | $ | 0 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | $ | 0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN | (-) | $ | 44.133.- |
| (g) | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f)] | | $ | 403.341.- |

| | | | |
|---|---|---|---|
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 021208 | FECHA : | 17-dic-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 maximo 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)

• EN ATENCIÓN AL ARTÍCULO 116 DE LA L.G.U.C., LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS AL PROYECTO, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.

• DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO EL ESPACIO PÚBLICO QUE ENFRENTA EL PREDIO, ASÍ COMO EL ACCESO DE CAMIONES.

• LA SUPERFICIES Y DESLINDES PREDIALES DECLARADOS, SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO QUE SUSCRIBE EL PROYECTO.

• ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN OBRA, PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE LA DOM CADA VEZ QUE SEA NECESARIO, ART. 5.1.16 O.G.U.C.

• EL TRASLADO DE CAMIONES Y MAQUINARIA PESADA, DEBERÁ DAR CUMPLIMINETO A LOS HORARIOS Y VÍAS DE TRÁNSITO, ESTABLECIDAS EN LAS ORDENANZAS MUNICIPALES APROBADAS POR D.A. Nº1303/2022 Y D.A. Nº1646/2022. (REVISAR PAGINA WWW.MUNIPUCHUNCAVI.CL, TRANSPARENCIA ACTIVA NUMERAL 1.7 ORDENANZAS MUNICIPALES).

• CONFORME A LA LEY 17.288, CUALQUIER HALLAZGO PALEONTOLÓGICO DEBE SER DECLARADO AL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES.

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS

EDUARDO A. ORTIZ SILVA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

EAOS/BECF/mato

**FORMULARIO 2-2.1.** **R.A.A.ON.**

# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: PUCHUNCAVI

REGIÓN : DE VALPARAÍSO

| N° DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 569/2025 ROL 78-30 |
| FECHA APROBACIÓN |
| 18-dic-2025 |

## 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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 251010494

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2311 de fecha 24-jul-2025

E) El Informe Favorable N° ---------- del Revisor Independiente, de fecha

F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

---

## RESUELVO:

**1** Aprobar el Anteproyecto de obra de edificacion de UNA CASA con destino(s) VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino SERVIDUMBRE N° ------ Lote N° EL SALVEAL C manzana 78 localidad /loteo/condominio/sector LOCALIDAD EL RUNGUE Zona RURAL del Plan Regulador INTERCOMUNAL 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.A.P.- 5.1.5. N° 251010494

**2** Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanisticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).

**3** Dejar constancia que su vigencia será de 180 DÍAS (180 días - 1 Año) a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.

**4** Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| [redacted] | | | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| ---------- | | | ---------- |
| **DIRECCIÓN:** Nombre de la vía | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| [redacted] | [redacted] | ---------- | ---------- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| [redacted] | [redacted] | ---------- | [redacted] |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : | SE ACREDITA MEDIANTE | | |
| | DE FECHA | | |

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| ---------- | ---------- |
| Nombre **Arquitecto** | R.U.T. |
| [redacted] | [redacted] |

| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE | REGISTRO | CATEGORÍA |
|---|---|---|
| ---------- | ---------- | ---------- |

**5** CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO 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. | 6,815 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 6,719 | |
| **CRECIMIENTO URBANO** | ☐ NO | ☑ SÍ | explicitar: densificación / extensión) | DENSIFICACIÓN |
| LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA | ☐ SÍ | ☑ NO | LOTEO DFL 2 /59 | ☐ SÍ ☑ NO |
| **PROYECTO** se desarrollará en Etapas: | ☐ SÍ | ☑ NO | Cantidad de etapas | 1 |
| Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en **IMIV,** art. 173 LGUC | | Etapas Art. 5° del DS 167 (MTT) de 2016 | | |

5.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 136,303 | | 136,303 |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI DIRECCIÓN DE OBRAS

| | | | |
|---|---|---|---|
| EDIFICADA TOTAL | 136,303 | | 136,303 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | | 136,303 |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | | | 10.141,63 |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 3.944 HAB/HÁ | OGUC |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,0134 | OGUC |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,0134 | OGUC |
| DISTANCIAMIENTOS | OGUC | OGUC |
| RASANTE | 70 ° | OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC |
| ADOSAMIENTO | SIN ADOSAMIENTO | OGUC |
| ANTEJARDIN | 3,0 m | 3,0 m |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | | |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | SOBRE 100 m2 = 2 POR VIVIENDA | ART. TRANS. 2 VIV. 100 a 200 m2 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ☐ SÍ | ☑ NO | CANTIDAD DESCONTADA | |

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 | Área verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA ART 2.1.36. OGUC | | | | | | |

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 | | |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | |
|---|---|---|---|
| CESIÓN ☐ | APORTE ☑ | ☐ OTRO ESPECIFICAR; | |

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS 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 |
|---|---|
| ☑ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) 6,719 / 2000 X 11 = 0,0369 % |
| ☐ 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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 OGUC) .

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO (Art.184 LGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ 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 Nº 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 | | | |

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ☐ Art. 121 | ☐ Art. 122 | ☐ Art.123 | ☐ Art.124 | ☐ Art.55 | ☐ Art. 59 Bis | ☐ OTRO , Especificar |

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO (Art. 4.1.2. Letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT)

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar N° | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | | | 1 |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-2.1.** **R.A.A.ON.**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 2 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | ---- | | | | | |

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

**6** CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ FUSIÓN | ☐ SUBDIVISIÓN | ☐ SUBDIVISIÓN AFECTA | ☐ LOTEO |
| ☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES | ☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) | | |
| ☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES | ☐ OTROS (especificar) | | |

**7** CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|
| G - 3 | 136,303 | | 199.677.- |
| | | | |
| | | | |

(*) 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** CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

| | | | |
|---|---|---|---|
| Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud | | $ | |
| Monto que correspondiente al | % | de los Derechos Municipales | |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N° | 021218 | FECHA : | 17-dic-2025 |

**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)

- En el Área Rural, correspondiente a los territorios que están fuera de los limites de extensión urbana graficados en el Plano PIV-SBCN, las autorizaciones que se otorguen, se ajustarán a lo establecido en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

- Consignación del 10% del valor de los derechos municipales por concepto de anteproyecto, establecido en el artículo126 de la L.G.U.C. Valor total consignado por concepto de anteproyecto $40.825.-

EAOS/JHVC/CERV/mato.

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECTOR DE OBRAS

EDUARDO A. ORTIZ SILVA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma

FORMULARIO 2-2.1. R.A.A.ON.

# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: PUCHUNCAVI

REGIÓN : DE VALPARAÍSO

| N° DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 570/2025 ROL 78-33 |
| FECHA APROBACIÓN |
| 18-dic-2025 |

## 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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 251010496

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2308 de fecha 24-jul-2025

E) El Informe Favorable N° ---------- del Revisor Independiente, de fecha

F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

---

## RESUELVO:

**1** Aprobar el Anteproyecto de obra de edificacion de UNA CASA con destino(s) VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino SERVIDUMBRE N° ----- Lote N° EL SALVEAL F manzana 78 localidad /loteo/condominio/sector LOCALIDAD EL RUNGUE Zona RURAL del Plan Regulador INERCOMUNAL 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.A.P.- 5.1.5. N° 251010496

**2** Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanisticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).

**3** Dejar constancia que su vigencia será de 180 DÍAS (180 días - 1 Año) a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.

**4** Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN - VIVIENDA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| [redacted] | | | [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| ---------- | | | ---------- | |
| **DIRECCIÓN:** Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| [redacted] | | [redacted] | ---------- | ---------- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| [redacted] | [redacted] | ---------- | [redacted] | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : | SE ACREDITA MEDIANTE | | | |
| | DE FECHA | | | |

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| ---------- | ---------- |
| Nombre **Arquitecto** | R.U.T. |
| [redacted] | [redacted] |

| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE | REGISTRO | CATEGORÍA |
|---|---|---|
| ---------- | ---------- | ---------- |

**5** CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO 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. | 7,0 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 6,988 | | |
| **CRECIMIENTO URBANO** | ☐ NO | ☑ SÍ | explicitar: densificación / extensión) | DENSIFICACIÓN | |
| LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA | ☐ SÍ | ☑ NO | LOTEO DFL 2 | ☐ SÍ | ☑ NO |
| **PROYECTO** se desarrollará en Etapas: | ☐ SÍ | ☑ NO | Cantidad de Etapas | 1 | |
| Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en **IMIV,** art. 173 LGUC | | Etapas Art. 2.4.6 del DS 167 (MTT) de 2016 | | | |

5.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 139,951 | | 139,951 |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-2.1.** **R.A.A.ON.**

| | | | |
|---|---|---|---|
| EDIFICADA TOTAL | 139,951 | | 139,951 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | | 139,951 |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | | | 10.013,07 |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 3.944 HAB/HÁ | OGUC |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,0140 | OGUC |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,0140 | OGUC |
| DISTANCIAMIENTOS | OGUC | OGUC |
| RASANTE | 70 ° | OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC |
| ADOSAMIENTO | SIN ADOSAMIENTO | OGUC |
| ANTEJARDIN | 3,0 m | 3,0 m |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | | |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | SOBRE 100 m2 = 2 POR VIVIENDA | ART. TRANS. 2 VIV. 100 a 200 m2 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ☐ SÍ | ☑ NO | CANTIDAD DESCONTADA | |

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 | Área verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA ART 2.1.36. OGUC | | | | | | |

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 | | |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | |
|---|---|---|---|
| CESIÓN ☐ | APORTE ☑ | ☐ OTRO ESPECIFICAR: | |

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS 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 |
|---|---|
| ☑ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 6,988 / 2000 X 11 = 0,0384 % |
| ☐ 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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 OGUC) .
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO (Art.184 LGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ 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 Nº 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 | | | |

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ☐ Art. 121 | ☐ Art. 122 | ☐ Art.123 | ☐ Art.124 | ☐ Art.55 | ☐ Art. 59 bis | ☐ OTRO Especificar |

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar N° | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | | | 1 |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-2.1.** **R.A.A.ON.**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 2 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | ---- | | | | | |

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

**6** CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ FUSIÓN | ☐ SUBDIVISIÓN | ☐ SUBDIVISIÓN AFECTA | ☐ LOTEO |
| ☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES | ☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) | | |
| ☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES | ☐ OTROS (especificar) | | |

**7** CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|
| G - 3 | 139,951 | | 199.677.- |
| | | | |
| | | | |

(*) 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** CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

| | | | |
|---|---|---|---|
| Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud | | $ | |
| Monto que correspondiente al | % | de los Derechos Municipales | |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N° | 021217 | FECHA : | 17-dic-2025 |

**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)

- En el Área Rural, correspondiente a los territorios que están fuera de los limites de extensión urbana graficados en el Plano PIV-SBCN, las autorizaciones que se otorguen, se ajustarán a lo establecido en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

- Consignación del 10% del valor de los derechos municipales por concepto de anteproyecto, establecido en el artículo126 de la L.G.U.C. Valor total consignado por concepto de anteproyecto $41.917.-

EAOS/JHVC/CERV/mato.

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECTOR DE OBRAS

EDUARDO A. ORTIZ SILVA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma

FORMULARIO 2-2.1. R.A.A.ON.

# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: PUCHUNCAVI

REGIÓN : DE VALPARAÍSO

| N° DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 571/2025 ROL 600-91 |
| FECHA APROBACIÓN |
| 18-dic-2025 |

## 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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 251010598

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1728 de fecha 02-jul-2025

E) El Informe Favorable N° ---------- del Revisor Independiente, de fecha

F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

---

## RESUELVO:

**1** Aprobar el Anteproyecto de obra de edificacion de UNA CASA con destino(s) VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO INTERIOR, CONDOMINIO POLO MAITENCILLO N° ------ Lote N° 24 A manzana 600 localidad /loteo/condominio/sector LOCALIDAD MAITENCILLO Zona EXT. URBANA del Plan Regulador INTERCOMUNAL 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.A.P.- 5.1.5. N° 251010598

**2** Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanisticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).

**3** Dejar constancia que su vigencia será de 180 DÍAS (180 días - 1 Año) a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.

**4** Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : CASA 24 A POLO MAITENCILLO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| [redacted] / [redacted] | | | [redacted] / [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| ---------- | | | ---------- | |
| **DIRECCIÓN:** Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| [redacted] | | ---------- | ---------- | [redacted] |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| [redacted] | [redacted] | ---------- | [redacted] | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : | SE ACREDITA MEDIANTE | | | |
| ---------- | DE FECHA | | | |

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| ---------- | ---------- |
| Nombre **Arquitecto** | R.U.T. |
| [redacted] | [redacted] |

| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE | REGISTRO | CATEGORÍA |
|---|---|---|
| ---------- | ---------- | ---------- |

**5** CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO 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. | 6,15 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 68,33 | | |
| **CRECIMIENTO URBANO** | ☐ NO | ☑ SÍ | explicitar: densificación / extensión) | DENSIFICACIÓN | |
| LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA | ☐ SÍ | ☑ NO | LOTEO DFL 2./59 | ☐ SÍ | ☑ NO |
| **PROYECTO** 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

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 123,71 | | 123,71 |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI DIRECCIÓN DE OBRAS

| | | | |
|---|---|---|---|
| EDIFICADA TOTAL | 123,71 | | 123,71 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | | 89,49 |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | | | 900,0 |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 1 VIVIENDA | 1 VIVIENDA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0,037 | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,1 | 0,1 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,0137 | 0,2 |
| DISTANCIAMIENTOS | OGUC | OGUC |
| RASANTE | 70 ° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | | |
| ANTEJARDIN | 5,0 m | 5,0 m |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 6,66 m / 2 PISOS | 7,5 m |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 2 | 2 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ☐ SÍ | ☑ NO | CANTIDAD DESCONTADA | |

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 | Área verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA ART 2.1.36. OGUC | | | | | | |

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 | | |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | |
|---|---|---|---|
| CESIÓN ☐ | APORTE ☑ | ☐ OTRO ESPECIFICAR; | |

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS 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 |
|---|---|
| ☑ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) 68,33 / 2000 X 11 = 0,375 % |
| ☐ 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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 OGUC) .
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO (Art.184 LGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ 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 Nº 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 | | | |

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ☐ Art. 121 | ☐ Art. 122 | ☐ Art.123 | ☐ Art.124 | ☐ Art.55 | ☐ Art. 59 Bis | ☐ OTRO , Especificar |

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar N° | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | | | 1 |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-2.1.** **R.A.A.ON.**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 2 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | ---- | | | | | |

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

**6** CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ FUSIÓN | ☐ SUBDIVISIÓN | ☐ SUBDIVISIÓN AFECTA | ☐ LOTEO |
| ☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES | ☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) | | |
| ☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES | ☐ OTROS (especificar) | | |

**7** CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|
| E - 3 | 123,71 | | 183.954.- |
| | | | |
| | | | |

(*) 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** CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

| | | | |
|---|---|---|---|
| Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud | | $ | |
| Monto que correspondiente al | % | de los Derechos Municipales | |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N° | 021231 | FECHA : | 17-dic-2025 |

**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)

- Consignación del 10% del valor de los derechos municipales por concepto de anteproyecto, establecido en el artículo 126 de la L.G.U.C.
- Valor total consignado por concepto de anteproyecto $34.135.-

EAOS/BRCB/mato.

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECTOR DE OBRA

EDUARDO A. ORTIZ SILVA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma

# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

**DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :**
Puchuncaví

| NUMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 573/2025 |
| **Fecha de Aprobación** |
| 22-12-2025 |
| **ROLE S.I.I.** |
| 72-31 |

**REGION:** Valparaíso

■ **URBANO** **RURAL** □

**Visto:**

A) Las attribuciones 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° 251010421

D) El Certificado de Informaciones Previas 1593 de fecha 20-05-2025

**RESUELVO:**

**1.-** Aprobar la SUBDIVISIÓN (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/ camino: CAMINO VECINAL SANTA LAURA localidad o loteo EL PASO sector ----------, 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./1.3/3.1.5.Nº 251010421

**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. |
|---|---|
| [redacted] | [redacted] |
| 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. |
| RODRIGO ESTAY VILLALÓN | 13.692.773-6 |

## 4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

### 4.1.- SUBDIVISIÓN

**SITUACIÓN ANTERIOR**

| SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE | **LOTE A-A**, superficie 11.796m² |
|---|---|

**SITUACIÓN ACTUAL:** PREDIOS ENAJENABLES

| LOTES RESULTANTES | | Superficie (m2) | LOTES RESULTANTES | | Superficie (m2) | LOTES RESULTANTES | | Superficie (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nº | **LOTE A - 4** | **10.000** | Nº | **LOTE A - 6** | **1.096** | Nº | _____ | _____ |
| Nº | **LOTE A - 5** | **700** | Nº | _____ | _____ | | **TOTAL** | **11.796** |

| SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes) | | Sí | X | NO |
|---|---|---|---|---|

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

**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 EXISTENTEN | |
|---|---|

| SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes) | ☐ | Sí | ☐ | 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 | | | $58.640.312.- | 2% | $1.172.810.- |
| FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI | | | | | $0.- |
| | G.I.M. No | | FECHA: | (-) | $0.- |
| SALDO A PAGAR | | | | | $1.172.810.- |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | No | 021469 | FECHA: | | 22.12.2025 |

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS AL PROYECTO, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.

- LA SUPERFICIES Y DESLINDES PREDIALES DECLARADOS, SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO Y DE LOS PROPIETARIOS QUE SUSCRIBEN EL PROYECTO.

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

**EDUARDO A. ORTIZ SILVA**
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

**EAOS/KAVB/mato.**

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

# PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 574/2025 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 22-dic-2025 |
| ROL S.I.I |
| 65-98 |

## 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° 251010234

D) El certificado de informaciones previas N° 1113 de fecha 09-abr-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 ---------- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )
---------- de fecha
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

## RESUELVO:

1 Conceder permiso para EDIFICAR (Especificar) 1 CASA (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 98,5 m2 y de UN pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino INTERIOR, CONDOMINIO PARQUE EUCALIPTUS N° --- Lote N° 4 manzana 65 localidad o loteo LOCLAIDAD EL PASO sector URBANO (urbano o rural) zona ZEU - 20 del Plan regulador INTERCOMUNAL SATÉLITE BORDE COSTERO NORT (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 MANTIENE (Mantiene o 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

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| [redacted] | | | [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| ---------- | | | ---------- | |
| **DIRECCIÓN:** Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| [redacted] | | ---------- | ---------- | [redacted] |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| [redacted] | ---------- | ---------- | [redacted] | |

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 |
| [redacted] | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T |
| [redacted] | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*) | R.U.T |
| A LICITAR | ---------- |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI DIRECCION DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

| 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. | 5,0 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 49,99 |
|---|---|---|---|

| **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) | ----- | ------ | ----- |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 98,5 | ------ | 98,5 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 98,5 | ------ | 98,5 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 98,5 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 1.000,24 |
|---|---|---|---|

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 | 98,5 | --- | 98,5 |
| 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 | | 98,5 | ------ | 98,5 |

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 | 98,5 | ---- | ----- | --------- | --- | --- |

### 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 1 VIVIENDA | 40 HAB/HA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | NO APLICA | ---- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,0985 | 0,1 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,0985 | 0,2 |

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | 3.0 m2 | OGUC |
| RASANTE | 70º | OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | ---- | ---- |
| ANTEJARDÍN | 7,0 m | 3,0 m |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 1 PISO | 2 PISOS |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 1 | 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 | VIVIENDA | ----- | --- | --- | --- | --- |
| 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 ) 49,99 / 2000 X 11 = 0,27 % |
| (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 : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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) | $ 8.204.609.- | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (e) | $ 8.204.609.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,27 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 22.152.- 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 Nº 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 | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ---- | --- | ------ | N° | | 1 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 1 | 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 | --- |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

**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 SOCALZADOS |

**8** CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| G - 3 | 98,5 | 100 | 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) | | | $ | 17.870.658.- |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $ | 268.060.- |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $ | 0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $ | 0 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | | (-) | $ | 0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | | (-) | $ | 0 |
| (g) | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))] | | | $ | 268.060 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 021417 | FECHA : | 02-dic-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 maximo 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)

• EN ATENCIÓN AL ARTÍCULO 116 DE LA L.G.U.C., LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS AL PROYECTO, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.

• DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO EL ESPACIO PÚBLICO QUE ENFRENTA EL PREDIO, ASÍ COMO EL ACCESO DE CAMIONES.

• LA SUPERFICIES Y DESLINDES PREDIALES DECLARADOS, SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO QUE SUSCRIBE EL PROYECTO.

• ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN OBRA, PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE LA DOM CADA VEZ QUE SEA NECESARIO, ART. 5.1.16 O.G.U.C.

• EL TRASLADO DE CAMIONES Y MAQUINARIA PESADA, DEBERÁ DAR CUMPLIMINETO A LOS HORARIOS Y VÍAS DE TRÁNSITO, ESTABLECIDAS EN LAS ORDENANZAS MUNICIPALES APROBADAS POR D.A. Nº1303/2022 Y D.A. Nº1646/2022. (REVISAR PAGINA WWW.MUNIPUCHUNCAVI.CL, TRANSPARENCIA ACTIVA NUMERAL 1.7 ORDENANZAS MUNICIPALES).

• CONFORME A LA LEY 17.288, CUALQUIER HALLAZGO PALEONTOLÓGICO DEBE SER DECLARADO AL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES.

EAOS/KAVB/mato.

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS

EDUARDO A. ORTIZ SILVA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

**FORMULARIO 2-4.1.**

P.ON.

## PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 576/2025 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 23-dic-2025 |
| ROL S.I.I |
| 265-172 |

## 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° 251010602

D) El certificado de informaciones previas N° 2396 de fecha 29-jul-2025

E) El anteproyecto de Edificación N° 418/2025 de fecha 09-sep-2025 (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 ---------- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta... ) de fecha
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición. etc)

J) Otros (especificar): ----------

## RESUELVO:

**1** Conceder permiso para EDIFICAR (Especificar) 1 CASETA (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 52,5 m2 y de DOS pisos de altura, destinado a PORTERIA Y OFICINA ubicado en calle/avenida/camino VÍA VT-10 cn (VÍA F-128) N° ---- Lote N° B 1 manzana 265 localidad o loteo LOCALIDAD MAITENCILLO sector URBANO (urbano o rural) zona ZEU-23 B del Plan regulador INTERCOMUNAL (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 ---------- (Mantiene o 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 : [redacted]

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|
| [redacted] | | [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| [redacted] | | [redacted] | |
| **DIRECCIÓN:** Nombre de la vía | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| [redacted] | 1361 | ---------- | [redacted] |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| [redacted] | [redacted] | ---------- | [redacted] |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : | SE ACREDITÓ MEDIANTE [redacted] | | |
| [redacted] | DE FECHA [redacted] | | 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 |
| [redacted] | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T |
| [redacted] | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*) | R.U.T |
| A LICITAR | ---------- |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
PUCHUNCAVÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.** P.ON.

| 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. | 5,2 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 1,0 | | |
| **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) | ----- | ------ | ----- |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 52,5 | ------ | 52,5 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 52,5 | ------ | 52,5 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 28,0 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 40.953,87 |

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 | 28,0 | --- | 28,0 |
| nivel o piso | 2 | 24,5 | --- | 24,5 |
| 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 | | 52,5 | ------ | 52,5 |

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 | ---- | 52,5 | ----- | ---- | --- | --- |

### 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 1 | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0,0005 | 0,4 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,0006 | 0,4 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,0013 | 0,8 |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.** P.ON.

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | OGUC | OGUC |
| RASANTE | OGUC | OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | NO | NO |
| ANTEJARDÍN | 11,6 m | 5,0 m VÍA PÚBLICA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 7,2 m | 9,0 m |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | ORDENANZA PRI | ORDENANZA PRI |
| 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 | | PORTERIA | --- | --- | --- | --- |
| ACTIVIDAD | | SEGURIDAD | | | | |
| 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 Articulo 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) 1 / 2000 X 11 = 0,01 % |
| (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 : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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) | $ 491.506.133.- | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (e) | $ 491.506.133.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,01 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 49.150.- 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 Nº 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 | PORTERIA | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ---- | ---- | --- | ------ | N° | 1 | 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 | --- |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.** P.ON.

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 SOCALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| C - 3 | 52,5 | | 257.580.- | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ | 13.522.950.- |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 202.844.- |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | 0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | $ | 0 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | $ | 0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | $ | 0 |
| (g) | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))] | | $ | 202.844.- |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 021485 | FECHA : | 23-dic-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 maximo 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)

• EN ATENCIÓN AL ARTÍCULO 116 DE LA L.G.U.C., LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS AL PROYECTO, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.

• DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO EL ESPACIO PÚBLICO QUE ENFRENTA EL PREDIO, ASÍ COMO EL ACCESO DE CAMIONES.

• LA SUPERFICIES Y DESLINDES PREDIALES DECLARADOS, SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO QUE SUSCRIBE EL PROYECTO.

• ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN OBRA, PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE LA DOM CADA VEZ QUE SEA NECESARIO, ART. 5.1.16 O.G.U.C.

• EL TRASLADO DE CAMIONES Y MAQUINARIA PESADA, DEBERÁ DAR CUMPLIMINETO A LOS HORARIOS Y VÍAS DE TRÁNSITO, ESTABLECIDAS EN LAS ORDENANZAS MUNICIPALES APROBADAS POR D.A. Nº1303/2022 Y D.A. Nº1646/2022. (REVISAR PAGINA WWW.MUNIPUCHUNCAVI.CL, TRANSPARENCIA ACTIVA NUMERAL 1.7 ORDENANZAS MUNICIPALES).

• CONFORME A LA LEY 17.288, CUALQUIER HALLAZGO PALEONTOLÓGICO DEBE SER DECLARADO AL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES.

EAOS/BRCB/mato.

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS

EDUARDO A. ORTIZ SILVA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

**FORMULARIO 2-4.1.**

**P.ON.**

# PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 579/2025 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 24-dic-2025 |
| ROL S.I.I |
| 2605-29 |

## 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° 251010519

D) El certificado de informaciones previas N° 1804 de fecha 06-jun-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 ---------- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )
---------- de fecha _____
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

## RESUELVO:

**1** Conceder permiso para Edificar (Especificar) UNA CASA (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 101,73 m2 y de UN pisos de altura, destinado a VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LOS PESCADORES, CONDOMINIO BOSQUES DE QUILEN N° 1855
Lote N° 29 manzana 2605 localidad o loteo HORCÓN
sector URBANO (urbano o rural) zona ZEU-19 del Plan regulador INTERCOMUNAL (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 MANTIENE (Mantiene o 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 EN CONDOMINIO TIPO B

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|
| [redacted] | | [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| | | | |
| **DIRECCIÓN:** Nombre de la vía | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| [redacted] | [redacted] | ----- | ---------- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| [redacted] | [redacted] | ---------- | [redacted] |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : | SE ACREDITÓ MEDIANTE [redacted] | | |
| | DE FECHA [redacted] | Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA | |
| CON FECHA [redacted] | ANTE EL NOTARIO SR (A) [redacted] | | |

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 |
| [redacted] | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T |
| | ---------- |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*) | R.U.T |
| A LICITAR | ---------- |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

| 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. | 5,09 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 86,80 |
|---|---|---|---|

| **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) | ------ | ------ | ---- |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 101,73 | ------ | 101,73 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 101,73 | ------ | 101,73 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 101,73 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 586,0 |
|---|---|---|---|

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 | 101,73 | --- | 101,73 |
| 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 | | 101,73 | ------ | 101,73 |

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 | 101,73 | ---- | ----- | ---- | --- | --- |

### 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 68,26 HAB/HÁ | 80 hab/há |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,16 | 0,2 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,16 | 0,4 |

**FORMULARIO 2-4.1.**

**P.ON.**

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | OGUC | OGUC |
| RASANTE | OGUC | OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO/PAREADO |
| ADOSAMIENTO | OGUC | OGUC |
| ANTEJARDÍN | 5,0 m y 8,0 m | 3,0 m |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 3,96 m / 1 PISO | 7,5 m / 2 PISOS |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 1 | 2 |
| 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 | 101,73 | ----- | --- | --- | --- | --- |
| 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 ) 86,80 / 2000 X 11 = 0,48 % |
| (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 : $\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$ (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) | $ 32.703.589.- |
| (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (e) | $ 32.703.589.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,48 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 156.977.- 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 N° | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | --- | -- | | | --- | 1 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 1 | 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 | --- |

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.**

**P.ON.**

**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 SOCALZADO |

**8** CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| G - 2 | 101,73 | | 250.176.- | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | | $ | 25.450.404.- |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $ | 381.756.- |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $ | 0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $ | 0 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | | (-) | $ | 0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | | (-) | $ | |
| (g) | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))] | | | $ | 381.756.- |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 021564 | FECHA : | 24-dic-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 maximo 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)

• EN ATENCIÓN AL ARTÍCULO 116 DE LA L.G.U.C., LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS AL PROYECTO, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DIS[illegible]IONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN E[illegible]

• DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO EL ESPACIO PÚBLICO QUE ENFRENTA EL PREDIO, ASÍ COMO EL ACCESO DE CAMIONES.

• LA SUPERFICIES Y D[illegible]INDES PREDIALES DECLARADOS, SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO QUE SUSCRIBE EL PROYECTO.

• ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN OBRA, PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE LA DOM CADA VEZ QUE SEA NECESARIO, ART. 5.1.16 O.G.U.C.

• EL TRASLADO DE CAMIONES Y MAQUINARIA PESADA, DEBERÁ DAR CUMPLIMINETO A LOS HORARIOS Y VÍAS DE TRÁNSITO, ESTABLECIDAS EN LAS ORDENANZAS MUNICIPALES APROBADAS POR D.A. Nº1303/2022 Y D.A. Nº1646/2022. (REVISAR PAGINA WWW.MUNIPUCHUNCAVI.CL, TRANSPARENCIA ACTIVA NUMERAL 1.7 ORDENANZAS MUNICIPALES).

• CONFORME A LA LEY 17.288, CUALQUIER HALLAZGO PALEONTOLÓGICO DEBE SER DECLARADO AL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES.

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS

EDUARDO A. ORTIZ SILVA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

EAOS/NASL/mato.

FORMULARIO 3.7.

(R.M.P.L. - 3.1.9.)
1/3

# RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE

☑ **LOTEO** ☐ **URBANIZACION**

☐ **LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA** ☐ **LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA**

**DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :** PUCHUNCAVÍ

**REGION :** DE VALPARAISO

☑ **URBANO** ☐ **RURAL**

| **Nº DE RESOLUCIÓN** |
|---|
| 580/2025 |
| **Fecha de Aprobación** |
| 26-Dec-25 |
| **ROL S.I.I.** |
| 1192-7 (*) |

(*) 1192-8, 1192-9, 1192-13, 1192-14, 1192-15

**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 profesionales correspondientes al expediente S.M.P.L. - 3.1.9. N° 251010667

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 312, 313, 314, 318... de fecha 27-Jan-21

**RESUELVO:**

**1.-** Aprobar la modificación de proyecto de LOTEO (LOTEO, URBANIZACIÓN) para el predio ubicado en calle/avenida/camino ACCESO POR G. VELÁSQUEZ-LOS AROMOS N° S/N, localidad o loteo LOCALIDAD DE MAITENCILLO sector GUANAY, 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.M.P.L.3.1.9. N° 251010667
Todo en conformidad al nuevo Plano L-01/01 que se aprueba con la presente resolución.

**2.-** Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o especificaciones técnicas al expediente individualizado en la letra C de los vistos, según listado adjunto.

**3.-** Individualización de Interesados:

| NOMBRE O RAZON SOCIAL del **PROPIETARIO** | R.U.T. |
|---|---|
| [redacted] | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO** | R.U.T. |
| [redacted] / [redacted] | [redacted] / [redacted] |

| NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| ---------- | |
| NOMBRE DEL **ARQUITECTO** | R.U.T. |
| [redacted] | [redacted] |

**4.- RESOLUCION(ES) QUE SE MODIFICAN**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| RESOLUCIÓN N° | 015/2019 | FECHA | 30-Jan-19 | RESOLUCIÓN N° | | FECHA | |
| RESOLUCIÓN N° | 308/2024 | FECHA | 20-Aug-24 | RESOLUCIÓN N° | | FECHA | |

**5.- MODIFICACIÓN PARCIAL**

| SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (m2) | SUPERFICIE QUE SE MODIFICA (m2) |
|---|---|
| 2.394.000 | 279.033 |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
PUCHUNCAVI
DIRECCION DE OBRAS

## 6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

**LOTES**

| LOTES RESULTANTES | | MZ | Sup. (m2) | LOTES RESULTANTES | | MZ | Sup. (m2) | LOTES RESULTANTES | | MZ | Sup. (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N° | LC1 | 1192 | 12.202,00 | N° | --- | | | N° | --- | | |
| N° | LC2 | 1192 | 18.389,00 | N° | --- | | | N° | --- | | |
| N° | LC3 | 1192 | 35.015,00 | N° | --- | | | N° | --- | | |
| N° | LZ4 | 1192 | 19.509,00 | N° | --- | | | N° | --- | | |
| N° | LZ5 | 1192 | 32.328,00 | N° | --- | | | N° | --- | | |
| N° | LZ6 | 1192 | 57.701,00 | N° | --- | | | N° | --- | | |
| N° | --- | --- | ---

**8.-** Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción definitiva total o parcial de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raices.

## 9.- PAGO DE DERECHOS

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (PARTE QUE SE MODIFICA) | | | | $ 416.457.- |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD | (-) | | | $ 0 |
| SALDO A PAGAR | | | | $ 416.457.- |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | N° | 021585 | FECHA: | 26-Dec-25 |

EAOS/KAVB/mato

**EDUARDO A. ORTIZ SILVA**
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**
NOMBRE Y FIRMA

**FORMULARIO 2-4.1.**

**P.ON.**

# PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 581/2025 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 26-dic-2025 |
| ROL S.I.I |
| 600-4 |

## 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° 251010141

D) El certificado de informaciones previas N° 3623 de fecha 14-nov-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 afecta.... )
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

## RESUELVO:

**1** Conceder permiso para EDIFICAR (Especificar) 1 CASA (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 296,44 m2 y de DOS pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino INTERIOR, CONDOMINIO POLO MAITENCILLO N° --- Lote N° 1 D manzana 600 localidad o loteo MAITENCILLO sector URBANO (urbano o rural) zona ZEU -20 del Plan regulador INTERCOMUNAL (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 ---------- (Mantiene o 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 : [redacted]

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| [redacted] | | | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| --- | | | --- |
| **DIRECCIÓN:** Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto / Localidad |
| --- | | --- | --- / --- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| --- | --- | --- | --- |
| 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 |
| [redacted] | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T |
| [redacted] | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*) | R.U.T |
| ART. 1.2.1 OGUC | --- |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.**

**P.ON.**

| 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. | 9,88 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 99,26 | |
| **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) | 93,96 | ---- | 93,96 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 202,48 | ---- | 202,48 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 296,44 | ---- | 296,44 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 97,43 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 995,45 |

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 | 93,96 | --- | 93,96 |
| nivel o piso | -2 | --- | --- | --- |
| nivel o piso | -3 | --- | --- | --- |
| nivel o piso | -4 | --- | --- | --- |
| nivel o piso | -5 | --- | --- | --- |
| TOTAL | | 93,96 | --- | 93,96 |

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 | 97,43 | --- | 97,43 |
| nivel o piso | 2 | 105,05 | --- | 105,05 |
| 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 | | 202,48 | ---- | 202,48 |

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 | 296,44 | --- | ---- | ------ | --- | --- |

### 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 5 HAB/HÁ | 40 HAB/HÁ |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,1 | 0,1 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,2 | 0,2 |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.**

**P.ON.**

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | 3,0 m | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE | 70º | ART. 2.6.3 OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | — | OGUC |
| ANTEJARDÍN | 5,0 m | 3,0 m |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 7,50 m | 2 PISOS O 7,5 m |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 3 | 3 |
| 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 | VIVIENDA | ----- | — | — | — | — |
| 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 ) 99,26 / 2000 X 11 = 0,546 % |
| (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 : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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) | $ 43.266.128.- | | | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |
| (e) | $ 43.266.128.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))] | X | 0,546 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 236.214.- 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 Nº 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 | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | — | — | — | N° | | 1 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 3 | 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 | — |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

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 SOCALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A - 3 | 97,43 | | 250.881.- | | | | |
| B - 3 | 93,96 | | 286.709.- | | | | |
| G - 3 | 105,05 | | 179.170.- | | | | |

(*) 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) | | | $ | 70.204.322.- |
| (b) | **SUBTOTAL** 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $ | 1.053.065.- |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $ | 0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $ | 0 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | | (-) | $ | 0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | | (-) | $ | 0 |
| (g) | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f)] | | | $ | 1.053.065.- |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 021586 | FECHA : | 26-dic-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 maximo 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)

• EN ATENCIÓN AL ARTÍCULO 116 DE LA L.G.U.C., LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS AL PROYECTO, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.

• DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO EL ESPACIO PÚBLICO QUE ENFRENTA EL PREDIO, ASÍ COMO EL ACCESO DE CAMIONES.

• LA SUPERFICIES Y DESLINDES PREDIALES DECLARADOS, SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO QUE SUSCRIBE EL PROYECTO.

• ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN OBRA, PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE LA DOM CADA VEZ QUE SEA NECESARIO, ART. 5.1.16 O.G.U.C.

• EL TRASLADO DE CAMINONES Y MAQUINARIA PESADA, DEBERÁ DAR CUMPLIMINETO A LOS HORARIOS Y VÍAS DE TRÁNSITO, ESTABLECIDAS EN LAS ORDENANZAS MUNICIPALES APROBADAS POR D.A. Nº1303/2022 Y D.A. Nº1646/2022. (REVISAR PAGINA WWW.MUNIPUCHUNCAVI.CL, TRANSPARENCIA ACTIVA NUMERAL 1.7 ORDENANZAS MUNICIPALES).

• CONFORME A LA LEY 17.288, CUALQUIER HALLAZGO PALEONTOLÓGICO DEBE SER DECLARADO AL CONCEJO DE MONUMENTOS NACIONALES.

EAOS/JHVC/mato

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS

EDUARDO A. ORTIZ SILVA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

# PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 583/2025 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 29-dic-2025 |
| ROL S.I.I |
| 264-38 |

## 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° 251010664

D) El certificado de informaciones previas N° 3493 de fecha 04-nov-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 ---------- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )
---------- de fecha .....
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

## RESUELVO:

**1** Conceder permiso para EDIFICAR (Especificar) 1 CASA (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 191,7 m2 y de DOS pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO INTERIOR, MARBELLA N° ---- Lote N° 7 manzana 264 localidad o loteo LOCALIDAD MAITENCILLO sector URBANO (urbano o rural) zona ZEU-23 B del Plan regulador INTERCOMUNAL (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 ---------- (Mantiene o 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 : OBRA NUEVA CASA HABITACIÓN

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| [redacted] | | | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| ---------- | | | ---------- |
| **DIRECCIÓN:** Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto / Localidad |
| [redacted] | | [redacted] | [redacted] / ---------- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| [redacted] | [redacted] | [redacted] | ---------- |
| 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 |
| [redacted] | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T |
| ---------- | ---------- |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*) | R.U.T |
| [redacted] | [redacted] |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
PUCHUNCAVI
DIRECCION DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.**

**P.ON.**

| 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. | 6,39 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 45 |
|---|---|---|---|

| **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 | 2 |
|---|---|---|---|---|

| 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) | 191,7 | ------ | 191,7 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 191,7 | ------ | 191,7 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 157,7 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 1.403,59 |
|---|---|---|---|

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 | 139,9 | --- | 139,9 |
| nivel o piso | 2 | 51,8 | --- | 51,8 |
| 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 | | 191,7 | ------ | 191,7 |

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 | 191,7 | ----- | ----- | --- | ---- | --- |

### 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,1 | 0,4 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,14 | 0,8 |

I. MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
Municipalidad de PUCHUNCAVÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | | |
| RASANTE | OGUC | OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | | |
| ANTEJARDÍN | 16,0 m | |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | | |
| 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 | VIVIENDA | ---- | --- | --- | --- | --- |
| 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 ) 45 / 2000 X 11 = 0,24 % |
| (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 : (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) (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) | $ 72.518.145.- | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | | % |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (e) | $ 72.518.145.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,24 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 174.043.- 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 | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ---- | --- | ----- | N° | | 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 | --- |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

**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 SOCALZADOS |

**8** CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| B - 2 | 191,7 | | 397.384.- | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ | 76.178.512.- |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 1.142.678.- |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | 0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | $ | 0 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | $ | 0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | $ | 0 |
| (g) | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))] | | $ | 1.142.678.- |

| | | | |
|---|---|---|---|
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 021630 | FECHA : | 29-dic-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 maximo 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)

• EN ATENCIÓN AL ARTÍCULO 116 DE LA L.G.U.C., LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS AL PROYECTO, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.

• DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO EL ESPACIO PÚBLICO QUE ENFRENTA EL PREDIO, ASÍ COMO EL ACCESO DE CAMIONES.

• LA SUPERFICIES Y DESLINDES PREDIALES DECLARADOS, SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO QUE SUSCRIBE EL PROYECTO.

• ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN OBRA, PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE LA DOM CADA VEZ QUE SEA NECESARIO, ART. 5.1.16 O.G.U.C.

• EL TRASLADO DE CAMIONES Y MAQUINARIA PESADA, DEBERÁ DAR CUMPLIMINETO A LOS HORARIOS Y VÍAS DE TRÁNSITO, ESTABLECIDAS EN LAS ORDENANZAS MUNICIPALES APROBADAS POR D.A. Nº1303/2022 Y D.A. Nº1646/2022. (REVISAR PAGINA WWW.MUNIPUCHUNCAVI.CL, TRANSPARENCIA ACTIVA NUMERAL 1.7 ORDENANZAS MUNICIPALES).

• CONFORME A LA LEY 17.288, CUALQUIER HALLAZGO PALEONTOLÓGICO DEBE SER DECLARADO AL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES.

• SE CONSIDERA CARTA INGRESO Nº1489/2025, REFERIDA AL APELLIDO DEL PROPIETARIO.

EAOS/NASL/mato.

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
PUCHUNCAVÍ
DIRECTOR DE OBRAS

EDUARDO A. ORTIZ SILVA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

FORMULARIO 2-6.1. R.M.P.ON.

# RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE : PUCHUNCAVI

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 584/2025 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 30-dic-2025 |
| ROL S.I.I. |
| 265-114 |

## 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° 251010644

D) El certificado de informaciones previas N° 715 de fecha 20-feb-2025 (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) 1 VIVIENDA

Ubicado en la calle / avenida/ camino VÍA F 128, CONDOMINIO ALTO LOMAS N° --------

Lote N° 26 , Manzana 265 , loteo o localidad MAITENCILLO

sector (urbano o rural) EXT. URBANA , 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° 251010644

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 : AMPLIACIÓN VIVIENDA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|
| [redacted] | | [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| ---------- | | ---------- | |
| **DIRECCIÓN:** Nombre de la vía | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| [redacted] | [redacted] | [redacted] | ---------- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| [redacted] | [redacted] | ---------- | [redacted] |
| 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 |
| [redacted] | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T |
| [redacted] | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** | R.U.T |
| [redacted] | [redacted] |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI PUCHUNCAVI DIRECCIÓN DE OBRAS

| 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 | 9,05 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | PERMISO | 82,27 |
| | MODIFICACIÓN | 10,37 | | MODIFICACIÓN | 94,27 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **CRECIMIENTO URBANO** | ☐ NO | ☑ SÍ | explicitar: densificación/extensión) | DENSIFICACIÓN |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA** | ☐ SÍ | ☑ NO | LOTEO DFL 2 | ☐ SI | ☑ NO |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| PROYECTO, se desarrolla en etapas: | ☐ SÍ | ☑ 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 | 39,64 | M2 | | |

| | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO |
|---|---|---|---|---|---|
| | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO | | | | | |
| S.EDIFICADA SOBRE TERRENO ( 1er piso + pisos superiores) | 271,59 | 39,64 | | | 311,23 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 271,59 | 39,64 | | | 311,23 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2) | 184,46 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 311,23 |

| | |
|---|---|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 1.100,0 |

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterraneos)

| 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 mas 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 | 184,46 | 224,1 | | | 184,46 | 224,1 |
| nivel o piso | 2 | 87,13 | 87,13 | | | 87,13 | 87,13 |
| 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 | | 271,59 | 311,23 | | | 271,59 | 311,23 |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

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 | 271,59 | | | | | |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | 311,23 | | | | | |

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 | 1 VIVIENDA / HÁ | 1 VIVIENDA | 1 VIVIENDA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | ---- | ---- | ---- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,17 | 0,4 | 0,2 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,25 | 0,8 | 0,28 |
| DISTANCIAMIENTOS | 3,0 m | OGUC | 3,0 m |
| RASANTE | 70º | OGUC | 70º |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | ---- | OGUC | 31,15 % |
| ANTEJARDÍN | 5,0 m | 5,0 m | 5,0 m |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 5,99 m | 9,0 m | 5,99 m |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 5 | 3 | 5 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | | OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | | OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | | OGUC |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ☐ SÍ | ☑ NO | CANTIDAD DESCONTADA | |

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 | VIVIENDA | | | | | |
| CLASE / DESTINO **MODIFICACIÓN** | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO | | | | | | |
| ACTIVIDAD **MODIFICACIÓN** | | | | | | |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |
| ESCALA **MODIFICACIÓN** (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

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 Articulo 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) 94,27 / 2000 X 11 = 0,518485 % |
| (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)

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

DIRECCIÓN DE OBRAS

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (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) | $ 69.315.615.- | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (e) | $ 69.315.615.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,518485 % % DE CESIÓN o (b)] [(a) | = | $ 359.391.- 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)

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 Nº 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 | --- | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | --- | --- | --- | N° | --- | 1 |

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

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 SOCALZADOS |

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A - 2 | 26,48 | | 349.590.- | | | | |
| E - 2 | 13,16 | | 250.176.- | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ | |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)] | % | $ | |
| (c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | $ | 12.549459.- |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)] | % | $ | 188.242.- |
| (e) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente) | | $ | |
| (f) | **SUBTOTAL 3** DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)] | % | $ | |
| (g) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | |
| (h) | **SUBTOTAL 4** DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)] | | $ | |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | (-) | $ | |
| | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(h)-(i)] | | $ | 188.242.- |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 021752 | FECHA : | 30-dic-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 | 1 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 0,2 | 2 | |
| 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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

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)

- PERMISO A MODIFICAR: OBRA NUEVA Nº 151/2020 DE FECHA 30-10-2020.

- RESOLUCIÓN N° 175-2025 CAMBIO DE PROFESIONAL - ARQUITECTO. ART 5.1.20 OGUC.

- EN ATENCIÓN AL ARTÍCULO 116 DE LA L.G.U.C., LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS AL PROYECTO, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.

- LA SUPERFICIES Y DESLINDES PREDIALES DECLARADOS, SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO QUE SUSCRIBE EL PROYECTO.

EAOS/BRCB/mato.

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECTOR DE OBRAS

EDUARDO A. ORTIZ SILVA
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 lineas agregue hoja adicional)

| PLANO N° | R / A / E | CONTENIDO | NOTA |
|---|---|---|---|
| 01 | R | EMPLAZAMIENTO, UBICACIÓN Y CUADRO DE SUPERFICIE | |
| 02 | R | PLANTAS 1º PISO, 2º PISO Y PLANTA TECHOS | |
| 03 | R | ELEVACIONES NORTE, PONIENTE, SUR Y ORIENTE | |
| 04 | R | CORTES A-A, B-B, C-C Y D-D | |
| 2 DE 5 | R | PLANTA DE ESTRUCTURAS 1º Y 2º PISO | |
| 3 DE 5 | R | ELEVACIONES DE EJES | |
| S/N | A | PLANOS BODEGA | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

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

| R/A/E | CONTENIDO | NOTA |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

FORMULARIO 2-6.1.

R.M.P.ON.

# RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE : PUCHUNCAVI

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 585/2025 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 31-dic-2025 |
| ROL S.I.I. |
| 112-29 |

## 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° 251010353

D) El certificado de informaciones previas N° 92 de fecha 15-ene-2019 (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) 1 VIVIENDA

Ubicado en la calle / avenida/ camino CALLE PROYECTADA N° 317

Lote N° 12 A-4 , Manzana 112-29 , loteo o localidad MAITENCILLO

sector (urbano o rural) URBANO , 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° 251010353

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 : [redacted]

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|
| [redacted] | | [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| ---------- | | ---------- | |
| **DIRECCIÓN:** Nombre de la vía | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| [redacted] | [redacted] | ---------- | ---------- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| [redacted] | [redacted] | ---------- | [redacted] |
| 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 |
| [redacted] | [redacted] |

| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T |
|---|---|
| [redacted] | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** | R.U.T |
| [redacted] | [redacted] |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
PUCHUNCAVÍ
DIRECCIÓN

**FORMULARIO 2-6.1.** **R.M.P.ON.**

| 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. | | | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | PERMISO | 7,53 | | PERMISO | 179,42 |
| | MODIFICACIÓN | 0,22 | | MODIFICACIÓN | 4,59 |

| **CRECIMIENTO URBANO** | ☐ NO | ☑ SÍ | explicitar: densificación/extensión) | DENSIFICACION |
|---|---|---|---|---|

| **LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA** | ☐ SÍ | ☑ NO | LOTEO DFL 2 | ☐ SI | ☑ NO |
|---|---|---|---|---|---|

| PROYECTO, se desarrolla en etapas: | ☐ SÍ | ☑ 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 | 6,62 | M2 | | |

| | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO |
|---|---|---|---|---|---|
| | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO | | | | | |
| S.EDIFICADA SOBRE TERRENO ( 1er piso + pisos superiores) | 225,89 | 232,51 | | | 232,51 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 225,89 | 232,51 | | | 232,51 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2) | 94,96 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 232,51 |
|---|---|---|---|

| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 389,62 |
|---|---|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterraneos)

| 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 mas 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 | 94,96 | 97,42 | | | 94,96 | 97,42 |
| nivel o piso | 2 | 130,93 | 135,09 | | | 130,93 | 135,09 |
| 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 | | 271,59 | 311,23 | | | 225,89 | 232,51 |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

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 | 225,89 | | | | | |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | 232,51 | | | | | |

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 | 1 VIVIENDA / HÁ | 100 HAB/HÁ | 1 VIVIENDA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | ---- | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,27 | 0,30 | 0,29 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,54 | 0,60 | 0,59 |
| DISTANCIAMIENTOS | OGUC | OGUC | 3,0 m |
| RASANTE | 70º | 70º | 70º |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | OGUC | OGUC | OGUC |
| ANTEJARDÍN | 3,0 m | 3,0 m | 3,0 m |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 6,40 m | 7,0 m | 6,93 m |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 2 | 2 | 2 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ☐ SÍ | ☑ NO | CANTIDAD DESCONTADA | |

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 | VIVIENDA | | | | | |
| CLASE / DESTINO **MODIFICACIÓN** | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO | | | | | | |
| ACTIVIDAD **MODIFICACIÓN** | | | | | | |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |
| ESCALA **MODIFICACIÓN** (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

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) 4,59 / 2000 X 11 = 0,025 % |
| (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)

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (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) | $ 71.222.655.- | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (e) | $ 71.222.655.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,025 % % DE CESIÓN o (b)] [(a) | = | $ 20.654.- 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)

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 Nº 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 | --- | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | --- | --- | --- | N° | --- | 1 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 2 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | --- | | --- | --- | --- | --- |

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 SOCALZADOS |

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| B- 2 | 6,62 | | 391.927.- | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ | |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)] | % | $ | |
| (c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | $ | 2.594.557.- |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)] | % | $ | 19.459 |
| (e) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente) | | $ | |
| (f) | **SUBTOTAL 3** DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)] | % | $ | |
| (g) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | |
| (h) | **SUBTOTAL 4** DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)] | | $ | |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | (-) | $ | |
| | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(h)-(i)] | | $ | 19.459.- |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 0021769 | FECHA : | 31-dic-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 | 1 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 0,2 | 2 | |
| 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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-6.1.** **R.M.P.ON.**

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)

EAOS/JHVC/mato.

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS

EDUARDO A. ORTIZ SILVA
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 lineas agregue hoja adicional)

| PLANO N° | R / A / E | CONTENIDO | NOTA |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

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

| R/A/E | CONTENIDO | NOTA |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCION DE OBRAS