MUNICIPALIDAD PUCHUNCAVÍ

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

RESOLUCIÓN Nº 00000177 /

PUCHUNCAVÍ, 04 MAYO 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 abril de 2026, 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	Edificacion Obra Nueva	141	01/04/2026	VIVIENDA	LAS HUALAS CON GUANAY PONIENTE LT184	1200-184
2	Solicitud Anteproyecto	Edificacion Obra Nueva	143	06/04/2026	VIVIENDA Y BODEGA	CAMINO SERVIDUMBRE PC 100	5501-100
3	Solicitud Permiso	Edificacion Obra Nueva	144	06/04/2026	VIVIENDA	CAMINO INTERIOR LT P96	262-96
4	Solicitud Permiso	Edificacion Obra Nueva	146	08/04/2026	VIVIENDA	EL ATARDECER LT13, COND. LOMAS DEL MAR	265-13
5	Solicitud Permiso	Edificacion Obra Nueva	147	13/04/2026	VIVIENDA	VIA F-152 PINOMONTE DOS	2794-80
6	Solicitud Permiso	Edificacion Obra Nueva	151	15/04/2026	VIVIENDA	CAMINO INTERIOR LT A-10	69-50
7	Solicitud Permiso	Edificacion Obra Nueva	152	15/04/2026	VIVIENDA	CAMINO INTERIOR LT 83	602-83
8	Subdivision		154	16/04/2026		CAMINO VECINAL	222-47
9	Subdivision		155	16/04/2026		CAMINO VECINAL	222-48
10	Fusion		156	16/04/2026		CAMINO VECINAL	S/R
11	Fusion		157	16/04/2026		CAMINO VECINAL	S/R
12	Fusion		158	16/04/2026		CAMINO VECINAL	S/R
13	Solicitud Permiso	Edificacion Obra Nueva	161	21/04/2026		PILPILEN LT 92, COND. GUANAY	1200-92
14	Solicitud Permiso	Edificacion Obra Nueva	162	23/04/2026		CAMINO INTERIOR LT GM1-C2F ST29	268-29
15	Solicitud Permiso	Edificacion Obra Nueva	163	23/04/2026	VIVIENDA	GUANAY PONIENTE, LT 191	1200-191
16	Subdivision		164	24/04/2026		ENTRE VIA F-30E N°3798 Y CAMINO VECINAL	76-9
17	Solicitud Permiso	Edificacion Obra Nueva	165	24/04/2026	VIVIENDA	GUANAY LT 124, COND. GUANAY	1200-124
18	Solicitud Permiso	Edificacion Obra Nueva	166	24/04/2026	VIVIENDA	CAMINO INTERIOR LT 54B	600-208
19	Solicitud Modificacion de Per	Edificacion Obra Nueva	170	29/04/2026	VIVIENDA	CAMINO INTERIOR LT48, COND. LAS BRISAS	602-48

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

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
141/2026
FECHA DE APROBACIÓN
01-abr-2026
ROL S.I.I
1200-184

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° 251010594

D) El certificado de informaciones previas N° 2305 de fecha 24-jul-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 398,81 m2 y de DOS pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LAS HUALAS CON GUANAY PONIENTE N° ----- Lote N° 184 manzana 1200 localidad o loteo LOCALIDAD DE MAITENCILLO sector URBANO (urbano o rural) zona Z 10 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 : CASA GUANAY

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) DO		

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
A LICITAR	----------

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.	13,29	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	67,63 hab/há	
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	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)	398,81	------	398,81
S. EDIFICADA TOTAL	398,81	------	398,81

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	281,21	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.965,0

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	281,21	---	281,21
nivel o piso	2	117,6	---	117,6
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		398,81	------	398,81

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	398,81	----	-----	----	------	------

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		200 HAB/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,06	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,14	0,3
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,20	0,6

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

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

DISTANCIAMIENTOS	5,0 m	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	MENOR 70°	70 °
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO - PAREADO
ADOSAMIENTO	-----	ART. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	8,0 m (Según copropiedad)	Mín 5 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,95 m	35 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	----
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) 67,73 / 2000 X 11 = 0,372 %
(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)	$ 21.657.792.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$ 21.657.792.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,37 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 80.566.- 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	4	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	281,21		397.384.-				
G - 2	117,6		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)		$	141.169.053.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	2.117.535.-
(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))]		$	2.117.535.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 038940	FECHA :	01-abr-2026	

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 CUMPLIMIENTO 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).

•CUALQUIER HALLAZGO PALEONTOLÓGICO DEBE SER DECLARADO AL CONCEJO DE MONUMENTOS NACIONALES.

EAOS/BPCB/mato.

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
PUCHUNCAVI
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

Nº DE RESOLUCIÓN
143/2026 ROL 5501-100
FECHA APROBACIÓN
06-abr-2026

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. Nº 251010616

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 1596 de fecha 20-mayo-2026

E) El Informe Favorable Nº ---- 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 1 CASAS con destino(s) VIVIENDA Y BODEGA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO SERVIDUMBRE Nº ----- Lote Nº PARCELA 100 manzana 5501 localidad /loteo/condominio/sector LOCALIDAD DE CHILICAUQUEN 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. Nº 251010616

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 Nº 1.4.11. de la O.G.U.C.

4 Antecedentes del Anteproyecto

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		Nº	Local/ Of/ Depto	Localidad
[redacted]		[redacted]	[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.	8,25	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	17,0			
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			
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)	247,60		247,60

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI DIRECCIÓN DE OBRAS

EDIFICADA TOTAL	247,60		247,60
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			247,60
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			4.753,0

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	15 HAB/HÁ	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,05	---
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,05	---
DISTANCIAMIENTOS	4,0 m	3,0 m
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	---
ADOSAMIENTO	4,63	SEGÚN OGUC
ANTEJARDIN	3,0 m	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,74 m	---
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	

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	VIVIENDAS					
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) 17,0 / 2000 X 11 = 0,10 %
☐ 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 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					

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					2

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	3	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 (**)
C - 3	134,22		257.580.-
A - 3	95,56		257.580.-
E - 3	17,82		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		$	93.398
Monto que correspondiente al	10 %	de los Derechos Municipales	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	049846	FECHA :	06-abr-2026

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)

- EL ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN ES UN TRÁMITE FORMAL ANTE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES (DOM) QUE PRESENTA EL DISEÑO PRELIMINAR DE UNA OBRA, DEFINIENDO NORMAS URBANÍSTICAS ESENCIALES (EMPLAZAMIENTO, SUPERFICIES, ALTURAS) CONFORME A LA OGUC. SU OBJETIVO ES VALIDAR LA VIABILIDAD TÉCNICA Y NORMATIVA, CONGELANDO LAS CONDICIONES URBNÍSTICAS VIGENTES PARA ASEGURAR LA FUTURA APROBACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO.

- POR LO ANTERIOR EL PRESENTE DOCUMENTO NO CORRESPONDE A UN PERMISO DE EDIFICACIÓN, COMO ASI MISMO NO PERMITE EL INICIO DE INSTALACIÓN DE FAENA O MOVIMIENTOS DE TIERRA.

- CONSIGNACIÓN DEL 10% DEL VALOR DE LOS DERECHOS MUNICIPALES POR CONCEPTO DE ANTEPROYECTO, ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 126 DE LA LGUC, VALOR TOTAL CONSIGNACO POR CONCETO DE ANTEPROYECTO $93.398.-

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
Municipalidad de PUCHUNCAVÍ
DIRECTOR DE OBRAS

EDUARDO A. ORTIZ SILVA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

EAOS/JHVC/mato.

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

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
144/2026
FECHA DE APROBACIÓN
06-abr-2026
ROL S.I.I
262-96

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° 261010841

D) El certificado de informaciones previas N° 3296 de fecha 09-oct-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 258,11 m2 y de UN pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO INTERIOR, SECTOR P, MARBELLA N° ---
Lote N° 96 manzana 262 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 : OBRA NUEVA / 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
PUCHUNCAVÍ	[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.	8,60	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	57,36

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)	258,11	------	258,11
S. EDIFICADA TOTAL	258,11	------	258,11

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	258,11	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.500

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	258,11	----	258 ,11
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		258,11	------	258,11

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	258,11	----	-----	-----	---	---

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	--------	40 HAB/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,17	0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,17	0,8

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

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

DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	OGUC
RASANTE	70°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		
ANTEJARDÍN	CUMPLE	5,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,40 m	9,0 m ó 3 PISOS
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) 57,36 / 2000 X 11 = 0,32 %
(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)	$ 314.678.725.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$ 314.678.725.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,32 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 1.006.971.- 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
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 - 2	258,11		252.052.-				

(*) 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)		$	65.057.142.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	975.857.-
(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))]		$	975.857.-

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	049758	FECHA :	06-abr-2026

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.

- CUALQUIER HALLAZGO PALEONTOLÓGICO DEBE SER DECLARADO AL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES.

EAOS/BRCB/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
146/2026
FECHA DE APROBACIÓN
08-abr-2026
ROL S.I.I
265-13

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° 251010461

D) El certificado de informaciones previas N° 1589 de fecha 20-mayo-2025

E) El anteproyecto de Edificación N° ------ de fecha (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 2283 vigente, de fecha 30-jul-2025 (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 197,75 m2 y de DOS pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO EL ATARDECER, CONDOMINIO LOMAS DEL MAR N° ----
Lote N° 13 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 : 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]	----------	----------
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
MABEL VIVIANCO BRIONES	114-13	PRIMERA

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.	6,59	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	60,82		
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)	197,75	------	197,75
S. EDIFICADA TOTAL	197,75	------	197,75

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	157,04	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.083,40

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	157,04	---	157,04
nivel o piso	2	40,71	---	40,71
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		197,75	------	197,75

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	197,75	----------	-----	----	---	---

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	4.3 (HAB/HÁ)	40 HAB/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,14	0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,18	0,8

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

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

DISTANCIAMIENTOS	5,77	OGUC
RASANTE	70°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	AISLADO	OGUC
ANTEJARDÍN	7,65 m	5,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	3 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) 60,82 / 2000 X 11 = 0,33 %
(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)	$ 140.373.045.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$ 140.373.045.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,33 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 463.231.- 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 (**)
E - 2	197,75		248.933.-				

(*) 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)		$	49.226.501.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	738.398.-
(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%)]	(-)	$	221.519.-
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	516.878.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 041192	FECHA :	08-abr-2026	

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).

•CUALQUIER HALLAZGO PALEONTOLÓGICO DEBE SER DECLARADO AL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES.

EAOS/JHVC/mato.

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
147/2026
FECHA DE APROBACIÓN
13-abr-2026
ROL S.I.I
2794-80

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° 251010576

D) El certificado de informaciones previas N° 1837 de fecha 31-mayo-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 120,84 m2 y de UN pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino VÍA F-152 N° ----- Lote N° Pinomonte dos manzana 2794 localidad o loteo LOCALIDAD DE HORCÓN sector URBANO (urbano o rural) zona MIXTA Z 11 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 (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.	
----------		----------	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
[redacted]	S/N	----------	[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 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.	6,04	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	48,58

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	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)	120,84	---	120,84
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	120,84	-----	120,84
S. EDIFICADA TOTAL	120,84	-----	120,84

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	120,84	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.003,20

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	120,84	---	120,84
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		120,84	-----	120,84

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	120,84	---	-----	---	-----	-----

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	6.04	60
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,12	0,25
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,12	0,4

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

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

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		
ANTEJARDÍN	28,07 m	3,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2,75	35,0 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	

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) 48,58 / 2000 X 11 = 0,26 %
(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)	$ 11.759.405.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	$ 11.759.405.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [(c) x (d)]]	X	0,26 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 31.734.- 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	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	---

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
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 (**)
E - 3	120,84		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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	22.229.001.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	333.435.-
(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))]		$	333.435.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 041370	FECHA :	13-abr-2026	

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.

• CUALQUIER HALLAZGO PALEONTOLÓGICO DEBE SER DECLARADO AL CONCEJO DE MONUMENTOS NACIONALES.

EAOS/JHVC/mato.

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
151/2026
FECHA DE APROBACIÓN
15-abr-2026
ROL S.I.I
69-50

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° 251010850

D) El certificado de informaciones previas N° 2239 de fecha 18-jul-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 98,15 m2 y de UN pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO INTERIOR N° ----
Lote N° A-10 manzana 69 localidad o loteo LOCALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
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 (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]	[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 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.	4,90	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	38,85		
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	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)	98,15	----	98,15
S. EDIFICADA TOTAL	98,15	----	98,15

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	98,15	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.243,79

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	98,15	---	98,15
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		98,15	-----	98,15

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	98,15	---	-----	---	-----	-----

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)	0,07 Residencial	0,1 Residencial - 0,2 No Residencial
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,07 Residencial	0,2 Residencial - 0,4 No Residencial

I. MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI DIRECCIÓN DE OBRAS

FORMULARIO 2-4.1. P.ON.

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	3,0 m	3,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,60 m - 1 PISO	7,50 m ó 2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	Art. 2 Transitorio
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) 38,85 / 2000 X 11 = 0,214 %
(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)	$ 7.730.221.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$ 7.730.221.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,214 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 16.542.- 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	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 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 SOCALZADO:

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
I - 3	98,15	100	203.975.-				

(*) 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)			$	20.020.146.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	300.302.-
(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))]			$	300.302.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	041523	FECHA :	15-abr-2026	

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 Turistico
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.

• 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).

• 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.

• CUALQUIER HALLAZGO PALEONTOLÓGICO DEBE SER DECLARADO AL CONCEJO DE MONUMENTOS NACIONALES.

EAOS/JHVC/mato.

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
152/2026
FECHA DE APROBACIÓN
15-abr-2026
ROL S.I.I
602-83

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° 251010589

D) El certificado de informaciones previas N° 3710 de fecha 21-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 205,08 m2 y de DOS pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO INTERIOR, COND. LAS BRISAS MAITENCILLO N° --- Lote N° 83 manzana 602 localidad o loteo MAITENCILLO sector EXT. URBANA (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 : VIVIENDA UNIFAMILIAR - LOTE 83 - CONDOMINIO LAS BRISAS DE MAITENCILLO

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]	[redacted]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	CERTIFICADO DE ESTATUTO ACTUALIZADO	
MEDIANTE REGISTRO DE EMPRESAS Y SOCIEDADES	DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA [redacted]	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
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.	6,84	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	68,64		
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)	205,08	-----	205,08
S. EDIFICADA TOTAL	205,08	-----	205,08

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	141,0	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	996,51

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	141,0	---	141,0
nivel o piso	2	64,08	---	64,08
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		205,08		205,08

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	205,08	-----	-----	---	---	---

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)	0,09 % ART. 57	0,1 ZEU-20 + 1,72 % ART. 57
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,13 % ART. 57	0,2 ZEU-20 + 1,72 % ART. 57

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ DIRECCIÓN DE OBRAS

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	3,0 m	3,0 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) 68,64 / 2000 X 11 = 0,37752 %
(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)	$ 8.784.971.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$ 8.784.971.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,37752 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 33.166.- 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 SOCALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E - 3	205,08	100	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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)			$	37.725.286.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	565.879.-
(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))]			$	565.879.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	041515	FECHA :	15-abr-2026	

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:

• 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 EXCEPTÚA DE LA OBLIGACIÓN DE CONTAR CON PROYECTO DE CÁLCULO DE ACUERDO CON CARTA INGRESADA EN EL EXPEDIENTE, CUMPLIENDO CON LO INDICADO EN EL ART 5.1.7 O.G.U.C.

• 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.

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI ★ DIRECTOR DE OBRAS ★

EDUARDO A. ORTIZ SILVA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

EAOS/JHVC/mato.

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

PUCHUNCAVÍ

REGION: DE VALPARAISO

NUMERO DE RESOLUCIÓN
154/2026
Fecha de Aprobación
16-abr-26
ROL S.I.I.
222-47

☑ **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° 261010824

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3599 de fecha 11-11-2025

RESUELVO:

1.- Aprobar la SUBDIVISIÓN (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/ camino: CAMINO VECINAL N° S/N localidad o loteo LOCALIDAD DE LA CAMPICHE 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./3.1.3/3.1.5..N° 261010824

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]	[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** RESPONSABLE	R.U.T.
[redacted]	[redacted]

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	33.276,62

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	SITIO A	7.540,20	N°	---	---	N°	---	---
N°	SITIO B	25.736,42	N°	---	---	N°	---	---
N°	---	---	N°	---	---	N°	---	---
N°	---	---	N°	---	---	TOTAL		33.276,62

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°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTEN	

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			$ 20.935.349.-		2%	$ 418.707.-
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI						$
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°		FECHA:	23-ene-26	(-)	$
SALDO A PAGAR						$ 418.707.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	041569	FECHA:			16-abr-26

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 PROPIETARIO Y DEL RQUITECTO QUE SUSCRIBEN EL PROYECTO.

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECTOR DE OBRAS

EDUARDO A. ORTIZ SILVA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOMBRE Y FIRMA

IMPRIMIR

EAOS/KAVB/mato

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

PUCHUNCAVÍ

REGION: DE VALPARAISO

NUMERO DE RESOLUCIÓN
155/2026
Fecha de Aprobación
16-abr-26
ROL S.I.I.
229-48

☑ **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° 261010824

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3598 de fecha 11-11-2025

RESUELVO:

1.- Aprobar la SUBDIVISIÓN (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/ camino: CAMINO VECINAL N° S/N localidad o loteo LOCALIDAD DE CAMPICHE 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./3.1.3/3.1.5..N° 261010824

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]	[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** RESPONSABLE	R.U.T.
[redacted]	[redacted]

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	87.241,54

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	SITIO C	38.770,30	N°	---	---	N°	---	---
N°	SITIO D	48.471,24	N°	---	---	N°	---	---
N°	---	---	N°	---	---	N°	---	---
N°	---	---	N°	---	---	TOTAL		87.241,54

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°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTEN				
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			$ 56.648.593.-		2%	$ 1.132.972.-
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI						$
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°		FECHA:	23-ene-26	(-)	$
SALDO A PAGAR						$ 1.132.972.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	041570	FECHA:			16-abr-26

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 PROPIETARIO Y DEL ARQUITECTO QUE SUSCRIBEN EL PROYECTO.

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
PUCHUNCAVÍ
DIRECTOR DE OBRAS

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

IMPRIMIR

EAOS/KAVB/mato

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

PUCHUNCAVÍ

REGION: DE VALPARAISO

NUMERO DE RESOLUCIÓN
156/2026
Fecha de Aprobación
16-abr-26
ROL S.I.I.

☑ **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° 261010824

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3598 de fecha 11-11-2025

RESUELVO:

1.- Aprobar la FUSIÓN (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/ camino: CAMINO VECINAL N° S/N
localidad o loteo LOCALIDAD DE CAMPICHE
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./3.1.3/3.1.5..N° 261010824

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]	[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** 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 PUCHUNCAVÍ
PUCHUNCAVÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

FORMULARIO 3.4.

4.2 .- FUSIÓN:

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)
N°	SITIO (*)	16.523,23	N°	---	---	N°	---	---
N°	SITIO D	48.471,24	N°	---	---	TOTAL		64.994,47

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE (*) SIN DENOMINACIÓN

SUPERFICIE (M2)	**SITIO 3**	64.994,47

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						$ 2.071.-
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°		FECHA:	23-ene-26	(-)	$
SALDO A PAGAR						$ 2.071.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	041571	FECHA:			16-abr-26

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 PROPIETARIO Y DEL ARQUITECTO QUE SUSCRIBEN EL PROYECTO.

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECTOR DE OBRAS

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

IMPRIMIR

EAOS/KAVB/mato

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

PUCHUNCAVÍ

REGION: DE VALPARAISO

NUMERO DE RESOLUCIÓN
157/2026
Fecha de Aprobación
16-abr-26
ROL S.I.I.

☑ **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° 261010824

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3598 de fecha 11-11-2025

RESUELVO:

1.- Aprobar la FUSIÓN (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/ camino: CAMINO VECINAL N° S/N localidad o loteo LOCALIDAD DE CAMPICHE 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./3.1.3/3.1.5..N° 261010824

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]	[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** 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
PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

FORMULARIO 3.4.

4.2 .- FUSIÓN:

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)
N°	SITIO B	25.736,42	N°	---	---	N°	---	---
N°	SITIO C	38.770,30	N°	---	---	TOTAL		64.506,72

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2)	**SITIO 2**	64.506,72

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						$ 2.071.-
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°		FECHA:	23-ene-26	(-)	$
SALDO A PAGAR						$ 2.071.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	041572		FECHA:		16-abr-26

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 PROPIETARIO Y DEL ARQUITECTO QUE SUSCRIBEN EL PROYECTO.

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECTOR DE OBRAS

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

IMPRIMIR

EAOS/KAVB/mato

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE : PUCHUNCAVÍ

REGION: DE VALPARAISO

NUMERO DE RESOLUCIÓN
158/2026
Fecha de Aprobación
16-abr-26
ROL S.I.I.

☑ **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° 261010824

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3598 de fecha 11-11-2025

RESUELVO:

1.- Aprobar la FUSIÓN (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/ camino: CAMINO VECINAL N° S/N localidad o loteo LOCALIDAD DE LA CAMPICHE 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./3.1.3/3.1.5..N° 261010824

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]	[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** 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

FORMULARIO 3.4.

4.2 .- FUSIÓN:

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)
N°	SITIO A	7.540,20	N°	HIJUELA 2	28.600,0	N°	---	---
N°	HIJUELA 1	28.800,0	N°	---	---	TOTAL		64.940,20

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2)	**SITIO 1**	64.940,20

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					$ 2.071.-
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°		FECHA: 23-ene-26	(-)	$
SALDO A PAGAR					$ 2.071.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	041573	FECHA:		16-abr-26

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 PROPIETARIO Y DEL ARQUITECTO QUE SUSCRIBEN EL PROYECTO.

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
PUCHUNCAVÍ
DIRECTOR DE OBRAS

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

IMPRIMIR

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
161/2026
FECHA DE APROBACIÓN
21-abr-2026
ROL S.I.I
1200-92

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° 251010627

D) El certificado de informaciones previas N° 995 de fecha 25-mar-2025

E) El anteproyecto de Edificación N° ------ de fecha ---------- (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 105/2025/E vigente, de fecha 29-sep-2025 (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 378,0 m2 y de DOS pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino PILPILÉN N° ----- Lote N° 92 manzana 1200 localidad o loteo LOCALIDAD DE MAITENCILLO sector URBANO (urbano o rural) zona Z 10 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 : CASA MF

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
[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 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
EDGAR ARENAS VEGA	105/2025 E	29-09-2025

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.	13,0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	65,13

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	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)	378,0	------	378,0
S. EDIFICADA TOTAL	378,0	------	378,0

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	209,85	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1996

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		378,0	----	378,0

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	209,85	---	209,85
nivel o piso	2	168,15	---	168,15
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		378,0	------	378,0

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	378,0	----	-----	----	------	-----

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	20,04 HAB/HÁ (Según Solicitud)	200 HAB/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,11	0,3
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,19	0,6

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

DISTANCIAMIENTOS	3,54 m	2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	ISLADO - PAREADO
ADOSAMIENTO	NO APLICA	----
ANTEJARDÍN	8,0 m	8 m (1 m x 1 m DE ALTURA)
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7,74 m	35,0 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) 65,13 / 2000 X 11 = 0,36 %
(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)	$ 20.051.940.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,36 %

(e)	$ 20.051.940.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,36 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 72.187.- 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 (**)
B - 2	378,0		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)			$	150.211.152.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	2.253.167.-
(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%)]		(-)	$	675.950.-
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]			$	1.577.217.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	041831	FECHA :	21-abr-2026	

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 CUMPLIMIENTO 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).

•CUALQUIER HALLAZGO PALEONTOLÓGICO DEBE SER DECLARADO AL CONCEJO DE MONUMENTOS NACIONALES.

EAOS/BPCB/mato.

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

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
162/2026
FECHA DE APROBACIÓN
23-abr-2026
ROL S.I.I
268-29

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° 261010815

D) El certificado de informaciones previas N° 2492 de fecha 06-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 ---------- (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 252,17 m2 y de DOS pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO INTERIOR, MARBELLA N° ---
Lote N° GM 1-C2F. ST. 29 manzana 268 localidad o loteo LOCALIDAD DE 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 VIVIENDA MARBELLA PC-GM1-C2 F

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] / [redacted]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE		
CON FECHA	ANTE EL NOTARIO SR (A)	DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA

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
----------	----------

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.	8,40	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	76,78		
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)	252,17	----	252,17
S. EDIFICADA TOTAL	252,17	----	252,17

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	211,49	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.094,0

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	211,49	---	211,49
nivel o piso	2	40,68	---	40,68
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		252,17	----	252,17

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	252,17	---	---	---	---	---

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	4,4 (Hab/Ha)	40 (Hab/Ha)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,19	0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,23	0,8

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCION DE OBRAS

FORMULARIO 2-4.1.

P.ON.

DISTANCIAMIENTOS	3,0 m	OGUC
RASANTE	70°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		
ANTEJARDÍN	5,0 m	5,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,55 m - 2 PISO	9,0 m - 3 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	ARTÍCULO TRANSITORIO 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	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) 76,78 / 2000 X 11 = 0,42 %
(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)	$ 95.229.906.-		(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	
(e)	$ 95.229.906.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [(c) x (d)]]	X	0,42 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 399.965.- 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
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 (**)
A - 3	252,17	100	259.511.-				

(*) 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)		$	65.440.889.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	981.613.-
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPÓ 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)]		$	981.613.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 041980	FECHA :	23-abr-2026	

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 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.

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS

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

EAOS/JHVC/mato

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

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
163/2026
FECHA DE APROBACIÓN
23-abr-2026
ROL S.I.I
1200-191

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° 251010522

D) El certificado de informaciones previas N° 1548 de fecha 15-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 217,54 m2 y de DOS pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino GUANAY PONIENTE N° -----

Lote N° 191 manzana 1200 localidad o loteo LOCALIDAD DE MAITENCILLO

sector URBANO (urbano o rural) zona Z 10 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 : CASA EN MAITENCILLO

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]	S/N	---------	[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.	7,25	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	48,93		
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	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)	217,54	------	217,54
S. EDIFICADA TOTAL	217,54	------	217,54

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	164,47	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.482,0

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	164,47	---	164,47
nivel o piso	2	53,07	---	53,07
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		217,54	------	217,54

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	217,54	----	-----	----	------	------

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	1 VIVIENDA	200 HAB/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,11	0,3
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,14	0,6

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

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

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		
ANTEJARDÍN	8,0 m	5,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,04 m	35,0 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	2,5
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) 48,93 / 2000 X 11 = 0,269 %
(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)	$ 16.325.986.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$ 16.325.986.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,269 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 43.917.- 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
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	164,47		395.410.-				
A - 2	53,07		347.854.-				

(*) 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)			$	83.493.695.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	1.252.405.-
(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))]			$	1.252.405.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	041979	FECHA :	23-abr-2026	

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 CUMPLIMIENTO 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).

•CUALQUIER HALLAZGO PALEONTOLÓGICO DEBE SER DECLARADO AL CONCEJO DE MONUMENTOS NACIONALES.

EAOS/BRCB/mato.

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI ★ DIRECTOR DE OBRAS ★ PUCHUNCAVI

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

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 :

PUCHUNCAVÍ

REGION: DE VALPARAISO

NUMERO DE RESOLUCIÓN
164/2026
Fecha de Aprobación
24-abr-26
ROL S.I.I.
76-9

☑ **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° 261010845

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2237 de fecha 18-07-2025

RESUELVO:

1.- Aprobar la SUBDIVISIÓN (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/ camino: VÍA F-30 E (VT-1cn) CON CAMINO VECINAL N° 3798 POR VÍA F-30E (VT - 1 cn) localidad o loteo LOCALIDAD DE EL RUNGUE 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./3.1.3/3.1.5..N° 261010845

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.
----------	----------
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** RESPONSABLE	R.U.T.
[redacted]	[redacted]

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	2.119,80

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	LOTE A	438,45	N°	C. VECINAL	11,0	N°		
N°	LOTE B	542,45	N°	VÍA F-30 E	93,0	N°		
N°	LOTE C	542,45	N°			N°		
N°	LOTE D	492,45	N°			TOTAL		2.119,80

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°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTEN	

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			$ 48.562.470.-		2%	$ 971.249.-
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI						$
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 261010845		FECHA: 05-feb-26		(-)	$
SALDO A PAGAR						$
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N° 041986		FECHA:		24-abr-26

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.

(*) VÍA F-30-E: 93 M2 DE RETRANQUEO A LA LINEA OFICIAL DE CIERRO.
(**) CAMINO VECINAL: 11 M2 DE RETRANQUELO A LA LINEA OFICIAL DE CIERRO.

EAOS/BPCB/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
165/2026
FECHA DE APROBACIÓN
24-abr-2026
ROL S.I.I
1200-124

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° 251010660

D) El certificado de informaciones previas N° 1924 de fecha 16-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 407,30 m2 y de DOS pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CALLE GUANAY PONIENTE, CONDOMINIO GUANAY N° ----- Lote N° 124 manzana 1200 localidad o loteo LOCALIDAD DE MAITENCILLO sector URBANO (urbano o rural) zona Z 10 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 : CASA URZUA LABBE

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CRISTIAN ALBERTO URZÚA BAQUEDANO / PAULINA LABBÉ SCHREBLER			13.548.201-3 / 13.657.863-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
----------			----------	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
DOCTOR ROBERTO DEL RÍO		2129	----------	----------
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PROVIDENCIA	cristian.urzua@gmail.com	----------	+56 9 94992300	
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
WMR ARQUITECTOS	77.679.775-8
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T
MACARENA RABAT	15.365.520-0

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
RENE AVENDAÑO	17.699.847-4

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
LUIS COBO MONTALVA	12.117.705-6

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
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.	13,57	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	77,14

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	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)	407,30	------	407,30
S. EDIFICADA TOTAL	407,30	------	407,30

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	272,93	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.759,0

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	272,93	---	272,93
nivel o piso	2	134,37	---	134,37
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		407,30	-----	407,30

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	407,30	----	-----	----	------	------

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	34,0 HAB/HÁ (Según solicitud)	200 HAB/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,16	0,3
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,23	0,6

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

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

DISTANCIAMIENTOS	5,0 m	OGUC
RASANTE	45° (COPROPIEDAD)	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	ISLADO - PAREADO
ADOSAMIENTO	NO APLICA	OGUC
ANTEJARDÍN	12,0 m	MIN. 5 ,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7,5 m	35,0 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	CAP. IV OPRC
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) 77,14 / 2000 X 11 = 0,42 %
(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)	$ 19.366.231.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,36 %

(e)	$ 19.366.231.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,42 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 81.338.- 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
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 (**)
E -2	407,3		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)		$	161.854.503.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	2.427.817.-
(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))]		$	2.427.817.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 039011	FECHA :	24-abr-2026	

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 CUMPLIMIENTO 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).

•CUALQUIER HALLAZGO PALEONTOLÓGICO DEBE SER DECLARADO AL CONCEJO DE MONUMENTOS NACIONALES.

EAOS/BRCB/mato.

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
166 / 2026
FECHA DE APROBACIÓN
24-abr-2026
ROL S.I.I
600-208

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° 261010814

D) El certificado de informaciones previas N° 1425 de fecha 09-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 ----------
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc) de fecha ----- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)

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

RESUELVO:

1 Conceder permiso para EDIFICAR (Especificar) 1 CASA (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 124,86 m2 y de DOS pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO INTERIOR, CONDOMINIO POLO MAITENCILLO N° --- Lote N° 54 B 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 (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 Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar). plazos de la autorización especial ----------

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : CASA EN MAITENCILLO 54-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]	[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
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.	6,24	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	86,89		
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	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)	124,86	----	124,86
S. EDIFICADA TOTAL	124,86	----	124,86

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	71,82	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	718,48

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	71,82	---	71,82
nivel o piso	2	53,04	---	53,04
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		124,86	----	124,86

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	124,86	---	---	---	---	---

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	2,9 (Hab/Há) ; 1 VIVIENDA	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	0,17	0,2

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

FORMULARIO 2-4.1.

P.ON.

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		
ANTEJARDÍN	5,0 m	3,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,37 m	7,5 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	2,5
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) 86,89 / 2000 X 11 = 0,478 %
(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)	$ 43.109.522.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$ 43.109.522.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	. X	0,478 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 206.022.- 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 Armiónico	☐ 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 SOCALZADO:

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A - 3	71,82	58	259.511.-				
I - 3	53,04	42	203.975.-				

(*) 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)			$	29.456.914.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	441.854.-
(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))]			$	441.854.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	039010	FECHA :	24-abr-2026	

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
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
170/2026
FECHA DE APROBACIÓN
29-abr-2026
ROL S.I.I.
602-48

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° 261010858

D) El certificado de informaciones previas N° 1381 de fecha 26-Apr-2024 (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 CASA

Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO INTERIOR, CONDOMINIO LAS BRISAS N° ----

Lote N° 48 , Manzana 602 , loteo o localidad MAITENCILLO

sector (urbano o rural) 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° 261010858

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 : LAS BRISAS LOTE 48

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 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
A LICITAR	----------

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI DIRECCIÓN DE OBRAS

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.	PERMISO	5,35 = 6 Pers.	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	74,05
	MODIFICACIÓN	5,96 = 6 Pers.		MODIFICACIÓN	82,6

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	12,28	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)	107,0	119,28			119,28
S. EDIFICADA TOTAL	107,0	118,28			119,28

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	107,0	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	119,28

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	722,45

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	107,0	119,28			107,0	119,28
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		107,0	119,28			107,0	119,28

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	107,0					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	119,28					

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	6-3 HAB/HÁ	80 - 40 HAB/HÁ	6 HAB/HAC - 3 HAB/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	(0,14) 107,0 m	MAX 238,61 m	(0,16) 119,28 m
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	(0,14) 107,0 m	MAX 119,5 m	(0,16) 119,28 m
DISTANCIAMIENTOS	1,98 - 3,30 m	OGUC	1.98 m SIN VANO - 3,1 CON VANO
RASANTE	70º	OGUC	70º
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	---	---	---
ANTEJARDÍN	3,0 m	3,0 m	3,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,8 m - 1 PISO	7,0 m - 2 PISOS	3,8 m - 1 PISO
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) 82,49 / 2000 X 11 = 0,45 %
(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)

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI DIRECCIÓN DE OBRAS PUCHUNCAVI

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)	$ 5.834.996.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		%
(e)	$ 5.834.996.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,45 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 26.257.- 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°		

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 (**)
I - 2	12,28		278.057.-				

(*) 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)			$	3.414.540.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]		%	$	25.609.-
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)			$	
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]		%	$	
(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)]			$	25.609.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	039215	FECHA :	29-abr-2026	

(*)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 PUCHUNCAVI DIRECCION 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 OBRA NUEVA Nº 278/2025 DE FECHA 11.06.2025

- 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/BECF/mato.

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
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
1 A	R	EMPLAZAMIENTO, CUADRO DE SUPERFICIE Y CORTES	SE ACTUALIZA
2 A	R	PLANTA	SE ACTUALIA
3 A	R	ELEVACIONES	SE ACTUALIZA

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

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
R	FORMULARIO INE - MITIGACIÓN IMPACTO VÍAL	SE MODIFICA POR SUPERFICIE
R	AVALÚO FISCAL - PATENTES PROFESIONALES COMPETENTES	SE ACTUALIZA
A	LISTADO MODIFICACIONES POR PLANO - LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS	SE AGREGA
A	PRESUPUESTO OBRAS COMPLEMENTARIAS - DECLARACIÓN CALCULISTA AMPLIACIÓN	SE AGREGA