MUNICIPALIDAD PUCHUNCAVÍ

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

RESOLUCIÓN Nº 00000246 /

PUCHUNCAVÍ, 30 JUN. 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.

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.

RESUELVO:

1.- INFÓRMESE el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de junio 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	213	03/06/2026	VIVIENDA	CAMINO INTERIOR LT75, COND. MAITENES	457-75
2	Solicitud Modificacion de Permiso	Edificacion Obra Nueva	215	04/06/2026	VIVIENDA	CAMINO VECINAL LT B2-C	75-95
3	Solicitud Permiso	Edificacion Obra Nueva	216	04/06/2026	VIVIENDA	CAMINO INTERIOR LT18, COND. EL MIRADOR	65-157
4	Solicitud Permiso	Edificacion Obra Nueva	217	04/06/2026	VIVIENDA	VIA F-190	192-88
5	Solicitud Modificacion de Permiso	Ampliacion hasta 100m2	218	05/06/2026	VIVIENDA	PJE. A LA QUEBRADA DOS LT40, COND.LOMAS DEL MAR	265-40
6	Solicitud Modificacion de Permiso	Edificacion Obra Nueva	219	05/06/2026	VIVIENDA	CAMINO INTERIOR LT 54D, COND.POLO MAITENCILLO	600-210
7	Solicitud Permiso	Edificacion Obra Nueva	220	05/06/2026	VIVIENDA	CAMINO LOS PESCADORES LT74, COND. BOSQUES DE QUILEN III	2605-74
8	Solicitud Permiso	Edificacion Obra Nueva	224	09/06/2026	VIVIENDA	CAMINO INTERIOR LT 27A, COND.POLO MAITENCILLO	600-103
9	Solicitud Modificacion de Permiso	Edificacion Obra Nueva	225	10/06/2026	APART HOTEL	AVDA. DEL MAR N°181 LT C	96-18
10	Solicitud Permiso	Edificacion Obra Nueva	227	11/06/2026	VIVIENDA	CAMINO LAS CAÑAS LT22	67-299
11	Solicitud Permiso	Edificacion Obra Nueva	228	11/06/2026	VIVIENDA	GUANAY LT3, COND. GUANAY	1200-186
12	Solicitud Permiso	Edificacion Obra Nueva	229	15/06/2026	VIVIENDA	CAMINO INTERIOR LT A13	65-89
13	Solicitud Permiso	Edificacion Obra Nueva	230	16/06/2026	VIVIENDA	CAMINO INTERIOR LT 62, FUNDO CERRO COLORADO	1330-10
14	Solicitud Permiso	Edificacion Obra Nueva	231	16/06/2026	VIVIENDA	PILPILEN LT98, COND. GUANAY	1200-98
15	Solicitud Permiso	Edificacion Obra Nueva	232	16/06/2026	VIVIENDA	LA TAGUA LT49, COND. GUNAY	1200-49
16	Solicitud Permiso	Edificacion Obra Nueva	237	17/06/2026	VIVIENDA	CAMINO INTERIOR LT 13, COND. LAS BRISAS DE MAITENCILLO	602-13
17	Solicitud Permiso	Edificacion Obra Nueva	238	17/06/2026	VIVIENDA	LAS GARZAS LT 103, COND. GUANAY	1200-103
18	Solicitud Permiso	Edificacion Obra Nueva	241	19/06/2026	VIVIENDA	CAMINO INTERIOR ST 11, PLAZA BASTOS, COND. PLAZA DE MALLORCA	451-35
19	Solicitud Anteproyecto	Edificacion Obra Nueva	242	22/06/2026	VIVIENDA	CALLE LAS VIOLETAS N°511, CERRO TACNA	46-7
20	Subdivision		243	23/06/2026		EUSEBIO LILLO N°122	009-25
21	Fusion		244	23/06/2026		CALLE SAN CARLOS N°65	90-7/90-9

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

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
213/2026
FECHA DE APROBACIÓN
03-jun-2026
ROL S.I.I
457-75

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° 261010851

D) El certificado de informaciones previas N° 905 de fecha 18-mar-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 139,73 m2 y de UN pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino INTERIOR, CONDOMINIO MAITENES N° --- Lote N° 75 manzana 457 localidad o loteo LOCALIDAD 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 (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ----------
---------- plazos de la autorización especial ----------
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

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

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

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI PUCHUNCAVI DIRECCION DE OBRAS

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

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
----------	---------	----------

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----	----

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL**(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------		----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
----------	----------	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	7,0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	86,52		
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)	139,73	------	139,73
S. EDIFICADA TOTAL	139,79	------	139,73

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	139,73	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	809,0

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	139,73	---	139,73
nivel o piso	2	----	---	----
nivel o piso	3	----	----	----
nivel o piso	4	----	----	----
nivel o piso	5	----	----	----
nivel o piso	6	----	----	----
nivel o piso	7	----	----	----
nivel o piso	8	----	----	----
nivel o piso	9	----	----	----
nivel o piso	10	----	----	----
TOTAL		139,73	------	139,73

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	139,73	----	----	---	----	--

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	3,23 HAB - 1 VIVIENDA	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

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

DISTANCIAMIENTOS	SI CUMPLE	OGUC
RASANTE	70°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		
ANTEJARDÍN	CUMPLE	5,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,18 m	9,0 m O 3 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	SEGÚN PRIV
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) 86,52 / 2000 X 11 = 0,47 %
(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)	$ 39.195.499.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		%
(e)	$ 39.195.499.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,47 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 184.218.- 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	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 DIRECCIÓN DE OBRAS

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

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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)	---	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
I - 2	139,73		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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)			$	38.852.905.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	582.793.-
(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))]			$	582.793.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	042854	FECHA :	03-jun-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.

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS

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

EAOS/BECF/mato

FORMULARIO 2-6.1.

R.M.P.ON.

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE : PUCHUNCAVI

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
215/2026
FECHA DE APROBACIÓN
04-Jun-2026
ROL S.I.I.
75-95

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° 251010596

D) El certificado de informaciones previas N° 1146 de fecha 15-abr-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 VECINAL N° -----

Lote N° B 2 - C , Manzana 75 , loteo o localidad LOCALIDAD DE EL RUNGUE

sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 251010596

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 : OBRA NUEVA CASA RAFAEL CANCINO CARREÑO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

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

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
----------	----------

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T
[redacted]	[redacted]

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

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA**	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
----------	----------	----------

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
----------	----------	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		
	PERMISO	7,0		PERMISO	19,0
	MODIFICACIÓN	5,0		MODIFICACIÓN	13,0

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	13,95	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)	136,64	150,59			150,59
S. EDIFICADA TOTAL	136,64	150,59			150,59

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	150,59	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	150,59

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	3.559,0

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterraneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1						
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL							

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	136,64	150,59			136,64	150,59
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		136,64	150,59			136,64	150,59

I. MUNICIPALIDAD DE 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	136,64					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	13,95					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☐ SÍ	☑ NO
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☑ NO	☐ SÍ ☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	1 VIV.IENDA	40 HAB/HÁ	1 VIVIENDA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	--	OGUC	--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,038	OGUC	0,042
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,038	OGUC	0,042
DISTANCIAMIENTOS	6, 0 m	ART 2.6.3 OGUC	2,35 m (SIN VANO)
RASANTE	70°	OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO/PAR.	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONSULTA	ART 2.6.3 OGUC	NO CONSULTA
ANTEJARDÍN	5m	OGUC	> A 3m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,61 m	ART 2.6.3 OGUC	3,61 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	ART.TR.2 SBCN	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) 13,0 / 2000 X 11 = 0,07 %
(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)

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

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)	$ 50.457.116.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---- %

(e)	$ 50.457.116.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0 07 % % DE CESIÓN o (b)] [(a)	=	$ 35.320 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art. 184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC		☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC	
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC		☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo	
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta	
☐ Otro ; especificar					

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

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

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
I -2	13,95	100	$202.457.-				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU
(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)(Presupuesto emitido por profesional competente)			$	2.824.275.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]		%	$	42.364.-
(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)]			$	42.364.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	042619	FECHA :	04-jun-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 PUCHUNCAVÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

FORMULARIO 2-6.1.

R.M.P.ON.

9 GLOSARIO:

D.F.L..: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- PERMISO A MODIFICAR: RESOLUCIÓN OBRA NUEVA Nº 459/2024 DE FECHA 18-11-2024.

- SE DEJA CONSTANCIA DE QUE, MEDIANTE LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE PROYECTO, LA EDIFICACIÓN DEJA DE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA ACOGERSE A LOS BENEFICIOS ESTABLECIDOS EN EL D.F.L. N°2 DE 1959.

- 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/KAVB/mato.

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
1-3	R	PLANTA, FUNDACIÓN, TECHUMBRE Y CUADRO GRAFICO	AMPLIACIONES PROYECTADAS
2-3	R	ELEVACIONES CORRESPONDIENTES, CORTES A-A Y B-B	AMPLIACIONES PROYECTADAS
3-3	R	PLANO DE EMPLAZAMIENTO	AMPLIACIONES PROYECTADAS

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
A	ANTECEDENTES QUE SE AGREGAN	
A	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
A	LISTADO MODIFICACIONES DE CADA PLANO	
A	PRESUPUESTO OBRAS COMPLEMENTARIAS	

FORMULARIO 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
216/2026
FECHA DE APROBACIÓN
04-jun-2026
ROL S.I.I
65-157

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° 261010827

D) El certificado de informaciones previas N° 774 de fecha 12-mar-2024

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ------ vigente, de fecha ---------- (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ---------- de fecha ---------- (cuando corresponda)

H) La Resolución N° ---------- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a ---------- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) ---------- de fecha ---------- (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

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

RESUELVO:

1 Conceder permiso para EDIFICAR (Especificar) 1 CASA (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 126,98 m2 y de UN pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO INTERIOR, CONDOMINIO EL MIRADOR N° --- Lote N° 18 manzana 65 localidad o loteo LOCALIDAD EL PASO sector URBANO (urbano o rural) zona ZEU - 20 del Plan regulador INTERCOMUNAL (Comuna o Intercomunal)

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba ---------- (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---------- ---------- plazos de la autorización especial ---------- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : [redacted]

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

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

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI DIRECCIÓN DE OBRAS

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

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
----------	---------	----------

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	---------	----------

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL**(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------		----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
----------	----------	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	6,35	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	43,79		
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)	126,98	------	126,98
S. EDIFICADA TOTAL	126,98	------	126,98

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	126,98	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.016,0

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	126,98	----	126,98
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		126,98	----	126,98

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.30. 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	126,98	----	-----	----------	---	---

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	1 VIV /HÁ	40 (HAB/HÁ)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	8,76 %	10 % - 0,1
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	8,76 %	20 % - 0,2

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

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

DISTANCIAMIENTOS	3,0 m	3,0 m
RASANTE	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE
ANTEJARDÍN	3,0 m	2,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	PIV
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) 43,79 / 2000 X 11 = 0,24 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000 / Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 9.145.923.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$ 9.145.923.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,24 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 21.950.- 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 (**)
A - 3	126,98		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)		$	32.952.707.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	494.290.-
(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))]		$	494.290.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 042622	FECHA :	04-jun-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. N°1303/2022 Y D.A. N°1646/2022. (REVISAR PAGINA WWW.MUNIPUCHUNCAVI.CL, TRANSPARENCIA ACTIVA NUMERAL 1.7 ORDENANZAS MUNICIPALES).

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ ★ DIRECTOR DE OBRAS ★ PUCHUNCAVÍ

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

EAOS/BRCB/mato.

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

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
217/2026
FECHA DE APROBACIÓN
04-jun-2026
ROL S.I.I
192-88

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° 251010196

D) El certificado de informaciones previas N° 286 de fecha 23-ago-2024

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ------ vigente, de fecha (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ---------- de fecha (cuando corresponda)

H) La Resolución N° ---------- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a ---------- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
---------- de fecha
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

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

RESUELVO:

1 Conceder permiso para EDIFICAR (Especificar) MUSEO Y OFICINAS (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 422,0 m2 y de UN pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO Y OFICINAS

ubicado en calle/avenida/camino VÍA F 190 N° ---

Lote N° ---- manzana 192 localidad o loteo LOCALIDAD DE PUCHUNCAVÍ

sector URBANO (urbano o rural) zona ZEU -19 del Plan regulador INTERCOMUNAL SATÉLITE BORDE COSTERO NORT (Comuna o Intercomunal)

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba NO APLICA (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ----------
---------- plazos de la autorización especial ----------
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : [redacted]

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

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

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
PUCHUNCAVÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

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

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
----------	---------	----------

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL**(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------		----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
----------	----------	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	140,67	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	1.125,81

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)	422,0	------	422,0
S. EDIFICADA TOTAL	422,0	------	422,0

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	422,0	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.050,0

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	422,0	---	422,0
nivel o piso	2	----	---	----
nivel o piso	3	----	----	----
nivel o piso	4	----	----	----
nivel o piso	5	----	----	----
nivel o piso	6	----	----	----
nivel o piso	7	----	----	----
nivel o piso	8	----	----	----
nivel o piso	9	----	----	----
nivel o piso	10	----	----	----
TOTAL		422,0	------	422,0

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	-----	422,0	-----	----	----	----

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,4	0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,4	0,6

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI DIRECCIÓN DE OBRAS

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

DISTANCIAMIENTOS	>3	OGUC
RASANTE	< 70°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO O PAREADO
ADOSAMIENTO	NO CONSULTA	OGUC
ANTEJARDÍN	3 m	3 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4 m	7,5 m / 2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	11	1 CADA 40 m2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	6	6
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	1

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		CULTURA -SERVI	---	---	---	---
ACTIVIDAD		MUSEO-OFICIN				
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)		VECINAL				

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) 1.125,81 / 2000 X 11 = 6,19 %
(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)	$ 38.818.415.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$ 38.818.415.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	6,19 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 2.402.860.- 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	CULTURA-OFICII	TOTAL UNIDADES
----	----	---	------	N°	1	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	11	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	6		---	---	---	---

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI DIRECCIÓN DE OBRAS

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

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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)	---	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C - 3	422,0	100	250881				

(*) 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)		$	89.220.810.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	1.338.312.-
(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))]		$	1.338.312.-

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	042866	FECHA :	04-jun-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.

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS

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

EAOS/KAVB/mato

FORMULARIO 1-4.1. R.M.OM. - Am 5.1.4. 1A

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA A 100 M^2

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE : PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
218/2026
FECHA DE APROBACIÓN
05-06-2026
ROL S.I.I.
265-40

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.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 Modificación N° 261010930 ingresada con fecha 31-03-2026

D) El certificado de informaciones previas N° 3411 de fecha 23-oct-2023

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) 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, o el

☐ Certificado N° ..... de fecha ..... ,emitido por ..... que acredita la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acopaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar) .....

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN HASTA 100 m^2 (especificar): 1 VIVIENDA

Ubicado en la calle / avenida/ camino PJE. A LA QUEBRADA DOS, COND. LOMAS DEL MAR N° ----------

Lote N° 40 , Manzana 265 , loteo o localidad LOCALIDAD DE MAITENCILLO

sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente 231009218 N° RE 286/2024

2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente OBRA MENOR , según listado adjunto.

3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ----------

---------- plazos de la autorización especial ---------- (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : AMPLIACIÓN VIVIENDA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

FORMULARIO 1-4.1. **R.M.OM. - Am 5.1.4. 1A**

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

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

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M^2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		
	PERMISO	2,39		PERMISO	15,2
	MODIFICACIÓN	3,02		MODIFICACIÓN	19,18

Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M^2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☐ SÍ	☐ NO
☑	DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	-4,0	m^2	
☑	AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	28,63	m^2	

	ÚTIL (m^2)		COMÚN (m^2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	35,84	24,63			60,47
S. EDIFICADA TOTAL	35,84	24,63			60,47

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m^2)	20,29	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m^2)	60,47

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m^2)	1.576,0

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m^2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m^2)		COMÚN (m^2)		TOTAL (m^2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL							

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m^2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el n.s.n)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m^2)		COMÚN (m^2)		TOTAL (m^2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	PRIMER	20,29	28,63		-4,0	20,29	24,63
nivel o piso	SEGUNDO	15,55	---			15,55	---
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL		35,84	28,63		-4,0	35,84	24,63

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	35,84					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	24,63					

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
Municipalidad de PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

FORMULARIO 1-4.1. **R.M.OM. - Am 5.1.4. 1A**

5.2 NORMAS URBANISTICAS

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 OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	1 VIVIENDA	40 HAB/HÁ	1 VIVIENDA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,09	0,4	0,11
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,13	0,8	0,15
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	OGUC	.CUMPLE
RASANTE	70°	OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO			
ANTEJARDÍN	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,06	9,0 o 3 PISOS	6,06
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

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

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☑ SÍ	☐ NO		
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 Permiso Original *	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO **MODIFICACIÓN**	VIVIENDA					
ACTIVIDAD Permiso Original *						
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD **MODIFICACIÓN**						
ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA **MODIFICACION** (Art. 2.1.36. OGUC)						

(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.

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 CALCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESION DE LA AMPLIACION (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 19,18 / 2000 X 11 = 0,11 %
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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

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

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

FORMULARIO 1-4.1. **R.M.OM. - Am 5.1.4. 1A**

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	286/2024	02-ago-2024	0,083 %
			%
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	0,11 %
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,193 %

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,193 %

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 214.725.254.-	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(g)	$ 214.725.254.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0,11 % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	$ 236.197.- APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

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.)

5.10 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:	

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

D.F.L-N°2 de 1959	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
Otro ; especificar			

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

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

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

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	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)	CLASIFICACIÓN	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)
E - 3	28,63	100					

(*) 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)		$	4.000.000.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	$	30.000.-
(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)	**SUBTOTAL 4** DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]		$	
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]		$	30.000.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 042934	FECHA :	05-jun-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

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

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

FORMULARIO 1-4.1. **R.M.OM. - Am 5.1.4. 1A**

ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turistico
ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

EAOS/JHVC/mato.

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS

Firma DOM

EDUARDO A. ORTIZ SILVA
Nombre completo
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
01/02	R	PLANTA 1°NIVEL Y PLANTA TALLER DE PINTURA	
		CORTE B/B - CUADRO DE SUPERFICIE - EMPLAZAMIENTO -	
		UBICACIÓN	
02/02	R	ELEVACIONES - CORTE A-A	

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	INE	
R	SEIM	
A	AVALÚO DETALLADO	
A	EETT	

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
219/2026
FECHA DE APROBACIÓN
05-jun-2026
ROL S.I.I.
600-210

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° 251010473

D) El certificado de informaciones previas N° 2602 de fecha 22-ago-2022 (vigente a la fecha de esta resolución).

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° ----- de Fecha ---------- (cuando corresponda)

F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° ---------- de Fecha ---------- (cuando corresponda)

G) La solicitud N° ---------- de fecha ---------- de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)

H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

☐ Resolución N° ---------- de fecha ---------- ,emitido por ---------- que aprueba el IMIV.

☐ Certificado N° ---------- de fecha ---------- ,emitido por ---------- que implica silencio positivo.

☐ Certificado N° ---------- de fecha ---------- ,emitido por ---------- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

I) Otros (especificar) ----------

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) VIVIENDA

Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO INTERIOR, COND. POLO MAITENCILLO N° ---

Lote N° 54 - D , Manzana 600 , loteo o localidad MAITENCILLO

sector (urbano o rural) EXTENSIÓN 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° 251010473

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 : CASA LOTE 54 D

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

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

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
[redacted]	[redacted]

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T
[redacted]	[redacted]

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI 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.			DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		
	PERMISO	5,45		PERMISO	73,83
	MODIFICACIÓN	6,62		MODIFICACIÓN	89,69

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	23,30	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)	109,16	23,30	-----	-----	132,46
S. EDIFICADA TOTAL	109,16	23,30	-----	-----	132,46

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	109,16	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	132,46

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	738,0

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1						
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL							

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	109,16	23,30			109,16	132,46
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		109,16	23,30			109,16	132,460

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	109,16					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	23,30					

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	73,83		89,69
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,14	0,25	0,17
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,14	0,40	0,17
DISTANCIAMIENTOS			
RASANTE	70°	OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		OGUC	
ANTEJARDÍN			
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO		1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	OGUC	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) 89,69 / 2000 X 11 = 0,49 %
(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
PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 32.656.281.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

$ 32.656.281.-		0,49 %		$ 160,015.-	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	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 N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC		☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo	
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta	
☐ Otro ; especificar					

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

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

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E -3	23,30	100	183.040.-				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU
(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)(Presupuesto emitido por profesional competente)		$	4.264.832.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	$	31.986.-
(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)]		$	31.986.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 042953	FECHA :	05-jun-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
DIRECCIÓN DE OBRAS

FORMULARIO 2-6.1.

R.M.P.ON.

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- PERMISO A MODIFICAR: RESOLUCIÓN OBRA NUEVA Nº 329/2023 DE FECHA 02.11.2023.

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

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

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

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS

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

EAOS/JHVC/mato.

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC),

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
01	AGREGAR	PLANTAS ARQUITECTURA, EMPLAZMIENTO, CUADRO DE SUPERFICIE	ACTUALIZACIÓN MODIFICACIÓN
02	AGREGAR	ELEVACIONES Y CORTES	ACTUALIZACIÓN MODIFICACIÓN

FORMULARIO 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
220/2026
FECHA DE APROBACIÓN
05-jun-2026
ROL S.I.I
2605-74

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° 251010581

D) El certificado de informaciones previas N° 1530 de fecha 15-mayo-2026

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 152,60 m2 y de UN pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LOS PESCADORES, COND. BOSQUES DE QUILÉN III N° 1855 Lote N° 74 manzana 2605 localidad o loteo LOCALIDAD DE HORCÓN sector URBANO (urbano o rural) zona MIXTA Z 11 del Plan regulador COMUNAL DECRETO ALCALDICIO N°1.576/2009 Comuna o Intercomunal aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba ---------- (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 . .

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---------- ---------- plazos de la autorización especial ----------
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : [redacted]

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ PUCHUNCAVÍ DIRECCIÓN DE OBRAS

FORMULARIO 2-4.1.

P.ON.

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
----------	-------	----------

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	-------	----------

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL**(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------		---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
----------	----------	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	5,09	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	67			
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)	152,6	----	152,6
S. EDIFICADA TOTAL	152,6	----	152,6

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	152,6	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	756,0

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	152,6	---	152,6
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		152,6	----	152,6

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	152,6	---	---	---	---	---

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	1 VIVIENDA	60 HAB/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,20	0,25
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,20	0,4

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

FORMULARIO 2-4.1.

P.ON.

DISTANCIAMIENTOS	7,91	
RASANTE	70°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		OGUC
ANTEJARDÍN	1 X m DE ALTURA	5,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,6 m	35
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) 67 / 2000 X 11 = 0,37 %
(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)	$ 30.499.740.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$ 30.499.740.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,37 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 112.849.- 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 PUCHUNCAVÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

FORMULARIO 2-4.1.

P.ON.

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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)	---	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G - 3	152,60	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)			$	28.071.380.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	421.071.-
(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)]			$	421.071.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	042954	FECHA :	05-jun-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
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
224/2026
FECHA DE APROBACIÓN
09-jun-2026
ROL S.I.I
600-103

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° 251010718

D) El certificado de informaciones previas N° 1318 de fecha 24-abr-2024

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- vigente, de fecha ----- (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ---------- de fecha ---------- (cuando corresponda)

H) La Resolución N° ---------- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a ---------- ---------- de fecha ----------
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc) (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 176,66 m2 y de DOS pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO INTERIOR, CONDOMINIO POLO MAITENCILLO N° -- Lote N° 27 A manzana 600 localidad o loteo MAITENCILLO sector URBANO (urbano o rural) zona ZEU -20 del Plan regulador INTERCOMUNAL (Comuna o Intercomunal)
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba ---------- (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---------- ---------- plazos de la autorización especial ----------
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : [redacted]

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[redacted] / [redacted]		[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
[redacted]	[redacted]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T
[redacted]	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
[redacted]	[redacted]
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
[redacted]	[redacted]

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
PUCHUNCAVÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

FORMULARIO 2-4.1.

P.ON.

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
----------	-------	----------

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	-------	----------

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL**(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------		---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
----------	----------	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	5,88	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	65,33		
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)	176,66	-----	176,66
S. EDIFICADA TOTAL	176,66	-----	176,66

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	88,77	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	900,0

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	88,77	---	88,77
nivel o piso	2	87,89	---	87,89
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		176,66	-----	176,66

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	176,66	---	-----	---	---	---

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)	0,1	0,1
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,2	0,2

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

FORMULARIO 2-4.1.

P.ON.

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	SIN ADOSAMIENTO	NO SE PERMITE
ANTEJARDÍN	5,0 m	5,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,68 m / 2 PISOS	7,5 m / 2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	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) 65,33 / 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 : (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): $ 52.962.480.-

(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD: %

(e) $ 52.962.480.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [(c) x (d)]]

X 0,36 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]

= $ 190,664.- 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 (**)
A - 3	87,89	49.75	257.580.-				
B - 3	88,77	50.25	294.364.-				

(*) 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)		$	48.769.398.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	731.541.-
(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))]		$	731.541.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 043060	FECHA :	09-jun-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).

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECTOR DE OBRAS

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

EAOS/JHVC/mato

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

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE : PUCHUNCAVI

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
225/2026
FECHA DE APROBACIÓN
10-jun-2026
ROL S.I.I.
96-18

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° 251010567

D) El certificado de informaciones previas N° 2044 de fecha 19-jun-2023 (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) APART HOTEL - OFICINA - LOCALES COMERCIALES

Ubicado en la calle / avenida/ camino AVDA. DEL MAR N° 181

Lote N° C , Manzana 96 , loteo o localidad LOCALIDAD DE 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° 251010567

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 : ----------

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

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

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI DIRECCIÓN DE OBRAS

FORMULARIO 2-6.1.

R.M.P.ON.

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA**	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
----------	----------	----------

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	54	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	231,80
	MODIFICACIÓN	54		MODIFICACIÓN	231,80

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		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)	445,19	445,19	-----	-----	445,19
S. EDIFICADA TOTAL	445,19	445,19	-----	-----	445,19

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	272,82	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	445,19

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	898,32

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	272,82	272,82			272,82	272,82
nivel o piso	2	172,37	172,37			172,37	172,37
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		445,19	445,19			445,19	445,19

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
PUCHUNCAVÍ
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	445,19					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	445,19					

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		100 HAB/HÁ	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,3	0,2resid. 0,5otros	0,3
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,49	0,50	0,49
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		OGUC	
ANTEJARDÍN	3,0 m	3,0 m	3,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,25 m	7,0 m	6,15 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	11	13	11
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	10	7	10
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) ---	--	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☑ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	2

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	APART HOTEL	Servicio/comercio				
CLASE / DESTINO **MODIFICACIÓN**	APART HOTEL	Servicio/comercio				
ACTIVIDAD PERMISO		Oficina/locales				
ACTIVIDAD **MODIFICACIÓN**		Oficinas/locales				
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) 231,80 / 2000 X 11 = 1,27 %
(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 adjuntan los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

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

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI DIRECCIÓN DE OBRAS

FORMULARIO 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)	$ 496.461.226.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$ 496.461.226.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	1,27 % % DE CESIÓN o (b)] [(a)	=	$ 6.305.058.- 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
4	---	4	5	N°		13

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	11	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	10		---	---	---	---

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G - 2	445,19	100	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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)(Presupuesto emitido por profesional competente)			$	110.822.482.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]		%	$	1.662.337.-
(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)]			$	1.662.337.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	043087	FECHA :	10-jun-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
DIRECCIÓN DE OBRAS

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

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:

- PERMISO A MODIFICAR: RESOLUCIÓN OBRA NUEVA Nº 317/2024 DE FECHA 29-08-2024

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

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

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

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

• 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).

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

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

EAOS/KAVB/mato.

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
PUCHUNCAVÍ
DIRECTOR DE OBRAS

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

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
ADM 181-PE01	R	PLANTA GENERAL DE TECHO, ELVACIÓN PONIENTE INTERIOR, CIERRO, SUPERFICIES	MOD. EN ROJO Y AMARILLO
		NORMATIVA Y UBICACIÓN	MOD. EN ROJO Y AMARILLO
ADM 181-PE02	R	PLANTA PRIMER PISO	MOD. EN ROJO Y AMARILLO
ADM181-PE03	R	PLANTA SEGUNDO PISO	MOD. EN ROJO Y AMARILLO
ADM181-PE04	R	RUTA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	MOD. EN ROJO Y AMARILLO
ADM181-PE05	R	ELEVACIÓN NORTE, ELEVACIÓN SUR Y CORTE A-A	MOD. EN ROJO Y AMARILLO
ADM191-PE06	R	ELEVACUÓN ORIENTE, ORIENTE INTERIOR, PONIENTE Y PONIENTE INTERIOR	MOD. EN ROJO Y AMARILLO
1 DE 7	R	PLANTA FUNDACIÓN - CORTES	
2 DE 7	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO 1° PISO - ESCALERA	
3 DE 7	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO 2° PISO - PLANTA ENVIGADO CIELO 1°- PISO - CORTES	
4 DE 7	R	PLANTA TECHO - CERCHAS	
5 DE 7	R	ELEVACIONES EJES: 1=5-2-3=4 - UNIONES	
6 DE 7	R	ELEVACIONES EJES: A-B-C-D - UNIDADES	
7 DE 7	R	ELEVACIONES EJES: 6=11-7=8=9=10-X-Y-Z - UNIONES	

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	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	SE HACEN CAMBIOS MENORES
R	MEMORIA DE ACCESIBILIDAD	SE ACTUALIZA PLANO
A	FOTOCOPIA PERMISO DE EDIFICACIÓN - PATENTE ARQUITECTO Y CONSTRUCTOR - CALCULISTA	
A	CERTIFICADO DE AVALÚO DETALLADO - AUTORIZACUÓN Y PODER BANCO SECUTITY - MEMORIA DE MOD. POR PLANO	

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

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
227/2026
FECHA DE APROBACIÓN
11-jun-2026
ROL S.I.I
67-299

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° 261010837

D) El certificado de informaciones previas N° 1742 de fecha 03-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 159,81 m2 y de UN pisos de altura, destinado a VIVIENDA

ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LAS CAÑAS N° ---

Lote N° 22 manzana 67 localidad o loteo LOCALIDAD DE MAITENCILLO

sector EXT. URBANA (urbano o rural) zona ZEU-19 del Plan regulador INTERCOMUNAL (Comuna o Intercomunal)

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba ---------- (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ----------
---------- plazos de la autorización especial ----------
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : [redacted]

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

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

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

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
PUCHUNCAVÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

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

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
----------	---------	----------

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL**(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	---------	----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
----------	----------	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	5,33	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	47,0

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)	159,81	------	159,81
S. EDIFICADA TOTAL	159,81	------	159,81

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	159,81	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.000,0

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	159,81	----	159,81
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		159,81	------	159,81

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	159,81	----	-----	----		---

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	1 VIVIENDA	80 (2 VIVIENDAS)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,16	0,20
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,16	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	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	3,0 m	3,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,22 m	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	ART. 2 (2 EST.)
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) 47,0 / 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)	$ 23.284.471.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$ 23.284.471.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,26 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 60.539.- 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	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 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	159,81		185.333.-				

(*) 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)			$	29.618.067.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	444.271.-
(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))]			$	444.271.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	043169	FECHA :	11-jun-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.

• 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.

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
Municipalidad de PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS

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

EAOS/BECF/mato.

FORMULARIO 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
228/2026
FECHA DE APROBACIÓN
11-jun-2026
ROL S.I.I
1200-186

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° 251010712

D) El certificado de informaciones previas N° 760 de fecha 16-mar-2026

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 253,3 m2 y de DOS pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino GUANAY LOTE 3, CONDOMINIO GUANAY N° ----- Lote N° 186 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 : [redacted]

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]	----------	----------
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[redacted]	[redacted]	----------	[redacted]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE		
----------	DE FECHA ----------	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA	ANTE EL NOTARIO SR (A)		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
[redacted]	[redacted]

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI DIRECCIÓN DE OBRAS

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

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
----------	---------	----------

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	---------	---------

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL**(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	--------	----------
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
----------	----------	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	8,44	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	49,29		
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☑ SÍ	Explicitar: densificación / extensión	Densificación	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☑ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☑ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☑ NO	cantidad de etapas	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)	253,3	------	253,3
S. EDIFICADA TOTAL	253,3	------	253,3

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	196,2	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.713,0

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	196,2	---	196,2
nivel o piso	2	57,1	---	57,1
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		253,3	------	253,3

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	253,3	----	-----	----	------	------

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	49,29 HAB/HÁ	200 HAB/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,033	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,11	0,3
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,15	0,6

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

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

DISTANCIAMIENTOS	5,0 m	OGUC
RASANTE	70°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO - PAREADO
ADOSAMIENTO		OGUC
ANTEJARDÍN	8,0 m	MIN. 5 ,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,11 m	35,0 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	2,5 (PRC)
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		----

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	-----	---	---	---	---
ACTIVIDAD		----				
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)		----				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☑ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☑	☐ OTRO ESPECIFICAR;	

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☑ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 49,29 / 2000 X 11 = 0,27 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : (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)	$ 19.153.382.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$ 19.153.382.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,27 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 51.714.- 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
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	196,2		401.206.-				
G - 2	57,1		252.581.-				

(*) 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)			$	93.138.992.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	1.397.084.-
(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))]			$	1.397.084.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	043165	FECHA :	11-jun-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
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
229/2026
FECHA DE APROBACIÓN
15-jun-2026
ROL S.I.I
65-89

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° 261010853

D) El certificado de informaciones previas N° 3439 de fecha 23-oct-2024

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ------ vigente, de fecha ---------- (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ---------- de fecha ---------- (cuando corresponda)

H) La Resolución N° ---------- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a ---------- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
---------- de fecha ----------
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

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

RESUELVO:

1 Conceder permiso para EDIFICAR (Especificar) 1 CASA (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 177,24 m2 y de UN pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO INTERIOR, N° --- Lote N° A 13 manzana 65 localidad o loteo LOCALIDAD MAITENCILLO sector URBANO (urbano o rural) zona ZEU - 20 del Plan regulador INTERCOMUNAL (Comuna o Intercomunal)
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba ---------- (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ----------
---------- plazos de la autorización especial ----------
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : [redacted]

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[redacted] / [redacted]		[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.	5,91	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	26,15

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)	177,24	------	177,24
S. EDIFICADA TOTAL	177,24	------	177,24

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	177,24	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2.260,0

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	177,24	---	177,24
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		177,24	------	177,24

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	177,24	----	-----	----------	---	---

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)	0,08	0,1
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,08	0,2

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

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

DISTANCIAMIENTOS	4,49 m	OGUC
RASANTE	70°	70° OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	OGUC
ANTEJARDÍN	5,0 m (REGLAMENTO COND.)	3,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,17 m	7,50 m o 2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	2 POR VIVIENDA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		OGUC

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	-----	---	---	---	---
ACTIVIDAD		-----				
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)		-----				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☑ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☑	☐ OTRO ESPECIFICAR:	

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 26,15 / 2000 X 11 = 0,14 %
(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)	$ 104.624.561.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$ 104.624.561.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,14 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 146.474.- 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 (**)
G - 3	177,24		185.722.-				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU
(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)			$	32.917.367.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	493.761.-
(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))]			$	493.761.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	043239	FECHA :	15-jun-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).

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
Municipalidad de PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS

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

EAOS/BPCB/mato.

FORMULARIO 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
230/2026
FECHA DE APROBACIÓN
16-jun-2026
ROL S.I.I
1330-10

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° 251010624

D) El certificado de informaciones previas N° 2767 de fecha 06-sep-2023

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 207,43 m2 y de UN pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO INTERIOR, FUNDO CERRO COLORADO N° ---- Lote N° 62 manzana 1330 localidad o loteo LOCALIDAD DE MAITENCILLO sector URBANO (urbano o rural) zona ZEU - 20 del Plan regulador INTERCOMUNALCOMUNAL (Comuna o Intercomunal) aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba ---------- (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ----------
---------- plazos de la autorización especial ----------
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : ----------

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
[redacted]			[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
----------			----------
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
----------	----------
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.	6,91	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	13,62		
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)	207,43	-----	207,43
S. EDIFICADA TOTAL	207,43	-----	207,43

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	207,43	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.075,0

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	207,43	---	207,43
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		207,43	-----	207,43

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	207,43	---	----	---	-----	-----

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	13,62 HAB/HÁ	40 HAB/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,04	0,1
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,04	0,2

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

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

DISTANCIAMIENTOS	8,62 m	OGUC
RASANTE	70°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		
ANTEJARDÍN	3,0 m	3,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,48 m	7,50 m o 2 PISOS
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) 13,62 / 2000 X 11 = 0,0749 %
(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)	$ 20.375.495.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$ 20.375.495.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [(c) x (d)]]	X	0,0749 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 15.268.- 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 - 3	207,43		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)			$	38.157.578.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	572.364.-
(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)]			$	572.364.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	043282	FECHA :	16-jun-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 CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES.

EAOS/JHVC/mato.

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
Municipalidad de PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS

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

FORMULARIO 2-4.1. P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
231/2026
FECHA DE APROBACIÓN
16-jun-2026
ROL S.I.I
1200-98

VISTOS

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 261010863

D) El certificado de informaciones previas N° 264 de fecha 21-ene-2026

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 202601 vigente, de fecha 16-feb-2026 (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 349,57 m2 y de DOS pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino PILPILEN, CONDOMINIO GUANAY N° ----- Lote N° 98 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 98 GUANAY

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
ART. 1.2.1 OGUC	----------

ILUSTRE 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
MACARENA MORALES ARROYO	80-5	TERCERA

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.	12,0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	45,47		
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)	349,57	------	349,57
S. EDIFICADA TOTAL	349,57	------	349,57

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	243,94	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2.639,0

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	243,94	---	243,94
nivel o piso	2	105,63	---	105,63
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		349,57	------	349,57

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	349,57	----	-----	----	------	------

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)	0,09 (243,94 m2)	0,3
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,13 (349,57 m2)	0,6

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI DIRECCIÓN DE OBRAS

DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	OGUC
RASANTE	CUMPLE	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO - PAREADO
ADOSAMIENTO		OGUC
ANTEJARDÍN	12,0 m - CUMPLE	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS - CUMPLE	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) 45,47 / 2000 X 11 = 0,25 %
(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)	$ 26.908.663.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		%

(e)	$ 26.908.663.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,25 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 67.271.- 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 DIRECCION 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	349,57		400.365.-				

(*) 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)		$	139.955.593.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	2.099.334.-
(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%)]	(-)	$	629.800.-
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	1.469.534.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 043285	FECHA :	16-jun-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

I. MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI * DIRECTOR DE OBRAS

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

P.ON.

FORMULARIO 2-4.1.

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
232/2026
FECHA DE APROBACIÓN
16-jun-2026
ROL S.I.I
1200-49

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° 261010838

D) El certificado de informaciones previas N° 3665 de fecha 18-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 304,75 m2 y de DOS pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LA TAGUA, CONDOMINIO GUANAY N° ----- Lote N° 49 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 : [redacted]

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]	jose.massa@mcoabogados.com	----------	+56 9 66570639
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE ---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T
----------	----------
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T
[redacted]	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
[redacted]	[redacted]
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
ART. 1.2.1 OGUC	----------

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI DIRECCIÓN DE OBRAS

P.ON.

FORMULARIO 2-4.1.

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.	11,0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	77,04

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)	304,75	------	304,75
S. EDIFICADA TOTAL	304,75	------	304,75

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	202,87	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.318,0

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	202,87	---	202,87
nivel o piso	2	101,88	---	101,88
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		304,75	------	304,75

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	304,75	----	-----	----	------	------

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)		OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,151	0,3
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,23	0,6

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

P.ON.

FORMULARIO 2-4.1.

DISTANCIAMIENTOS	5,0 m	5,0 m
RASANTE	45 GRADOS COPROPIEDA	45 GRADOS COPROPIEDAD
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	NO
ANTEJARDÍN	12,0 m	12,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7,0 m	7,50 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	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) 77,04 / 2000 X 11 = 0,4239 %
(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)	$ 13.438.817.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$ 13.438.817.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,4239 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 56.967.- 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

P.ON.

FORMULARIO 2-4.1.

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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)	---	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
I - 2	304,75		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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	84.737.871.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	1.271.068.-
(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))]		$	1.271.068.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	043287	FECHA :	16-jun-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

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
237/2026
FECHA DE APROBACIÓN
17-jun-2026
ROL S.I.I
602-13

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° 251010590

D) El certificado de informaciones previas N° 2225 de fecha 17-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) 5 OFICINA (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 248,35 m2 y de DOS pisos de altura, destinado a SERVICIOS ubicado en calle/avenida/camino CAMINO INTERIOR, COND. LAS BRISAS MAITENCILLO N° --
Lote N° 13 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 : OFICINA DE SERVIVIOS PROFESIONALES - LOTE 13

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

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

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T
----------	----------
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T
[redacted]	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
----------	----------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
[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.	15,62	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	223,14		
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)	248,35	------	248,35
S. EDIFICADA TOTAL	248,35	------	248,35

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	164,88	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	700,0

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	164,88	----	164,88
nivel o piso	2	83,47	----	83,47
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		248,35		248,35

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	----	348,35	-----	----	----	---

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	37,96 HAB/HÁ	40 HAB/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,12	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,2 ZEU-20+0,49 % ART. 57 0,24	0,2 ZEU - 20 + 1,21 % ART. 57
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,35 ZEU - 20	0,2 ZEU - 20 + 1,21 % ART. 57

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ DIRECCIÓN DE OBRAS PUCHUNCAVÍ

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

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	3,0 m	7,50 m O 2 PISOS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7,50 m	1 CADA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	1 CADA 65 m2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	

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	---	SERVICIOS	---	---	---	---
ACTIVIDAD		OFICINA				
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)		VECINAL				

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) 223,14 / 2000 X 11 = 1,22727 %
(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)	$ 6.168.912.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$ 6.168.912.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [(c) x (d)]]	X	1,22727 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 75.710.- 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
-----	-----	5	----	N°		5

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 (**)
E - 3	248,35	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)			$	45.684.976.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	685.275.-
(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))]			$	685.275.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	043320	FECHA :	17-jun-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).

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

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
238/2026
FECHA DE APROBACIÓN
17-jun-2026
ROL S.I.I
1200-103

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° 251010766

D) El certificado de informaciones previas N° 2811 de fecha 02-ago-2024

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- vigente, de fecha ____ (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ---------- de fecha ____ (cuando corresponda)

H) La Resolución N° ---------- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a ---------- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) ---------- de fecha ____ (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

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

RESUELVO:

1 Conceder permiso para EDIFICAR (Especificar) 1 CASA (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 213,03 m2 y de DOS pisos de altura, destinado a VIVIENDA

ubicado en calle/avenida/camino CALLE LAS GARZAS, CONDOMINIO GUANAY N° -----

Lote N° 103 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]
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
----------	----------

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.	7,1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	46,34

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)	213,03	------	213,03
S. EDIFICADA TOTAL	213,03	------	213,03

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	175,65	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.532,0

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	175,65	---	175,65
nivel o piso	2	37,38	---	37,38
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		213,03	------	213,03

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	213,03	----	-----	----	------	------

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	7,1 HAB/HÁ	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	5,0 m	OGUC
RASANTE	45° COPROPIEDAD	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO Y PAREADO
ADOSAMIENTO	NO	
ANTEJARDÍN	10,0 m	1,0 m x cada m de altura edificación
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,8 m = 2 PISOS	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) 46,34 / 2000 X 11 = 0,25 %
(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)	$ 15.390.630.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$ 15.390.630.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,0025 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 38.476.- 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	213,03		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)		$	53.294.993.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	799.424.-
(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))]		$	799.424.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 043321	FECHA :	17-jun-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 *

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
241/2026
FECHA DE APROBACIÓN
19-jun-2026
ROL S.I.I
451-35

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° 251010284

D) El certificado de informaciones previas N° 964 de fecha 28-Mar-2024

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- vigente, de fecha ----- (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ---------- de fecha ---------- (cuando corresponda)

H) La Resolución N° ---------- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a ---------- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) ---------- de fecha ----------
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

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

RESUELVO:

1 Conceder permiso para EDIFICAR (Especificar) 1 CASA (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 192,68 m2 y de UN pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino INTERIOR, PLAZA BASTOS, CONDOMINIO PLAZA MALLORCA N° ----- Lote N°. 11 manzana 451 localidad o loteo 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 BASTOS 11, PLAZAS DE MALLORCA

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
EMMANUEL ANDRES RAYO SCHIAPPACASSE	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
----------	----------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
EMMANUEL ANDRES RAYO SCHIAPPACASSE	[redacted]

I. 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.	6,42	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	40,02		
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)	192,68	----	192,68
S. EDIFICADA TOTAL	192,68	----	192,68

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	192,88	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.613,04

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	192,68	---	192,68
nivel o piso	2	---	---	---
nivel o piso	3	---	---	---
nivel o piso	4	---	---	---
nivel o piso	5	---	---	---
nivel o piso	6	---	---	---
nivel o piso	7	---	---	---
nivel o piso	8	---	---	---
nivel o piso	9	---	---	---
nivel o piso	10	---	---	---
TOTAL		192,68	----	192,68

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	192,68	---	----	-------	---	---

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	OGUC / 1 VIVIENDA	40 HAB/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,08	0,40
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,12	0,80

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

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

DISTANCIAMIENTOS	5,0 m	OGUC
RASANTE	ART. 2.6.3.	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	25%	ART. 2.6.2.
ANTEJARDÍN	5,0 m	5,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,50 m	9,0 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	---	---	---	---	---
ACTIVIDAD		---				
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)		---				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☑ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☑	☐ OTRO ESPECIFICAR:	

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 40,02 / 2000 X 11 = 0,21 %
(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)	$ 68.363.850.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$ 68.363.850.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,21 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 143.564.- 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 - 2	192,68		246.740.-				

(*) 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)			$	47.541.863.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	713.128.-
(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))]			$	713.128.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	043429	FECHA :	19-Jun-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 ★ 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
243/2026
Fecha de Aprobación
23-jun-26
ROL S.I.I.
9-25

☑ **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° 261010895

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3688 de fecha 19-11-2025

RESUELVO:

1.- Aprobar la SUBDIVISIÓN (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/ camino: EUSEBIO LILLO N° 122 localidad o loteo LOCALIDAD DE PUCHUNCAVÍ 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° 261010895

2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

3.- Individualización de Interesados:

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

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

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	489,0

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	LOTE A	244,55	N°	---	---	N°	---	---
N°	LOTE B	244,45	N°	---	---	N°	---	---
N°	---	---	N°	---	---	N°	---	---
N°	---	---	N°	---	---	TOTAL		489,0

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			$ 27.929.741.-		2%	$ 558.595.-
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI						$
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 261010895		FECHA: 10-mar-26		(-)	$
SALDO A PAGAR						$ 558.595.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N° 043504		FECHA:		23-jun-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.

EAOS/JHVC/mato

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECTOR DE OBRAS

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

IMPRIMIR

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE : PUCHUNCAVÍ

REGION : DE VALPARAISO

NUMERO DE RESOLUCIÓN
244/2026
Fecha de Aprobación
23-jun-26
ROL S.I.I.
90-7 / 90-9

☑ **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° 261010927

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2543 de fecha 24-11-2020

RESUELVO:

1.- Aprobar la FUSIÓN (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/ camino: CALLE SAN CARLOS N° 65
localidad o loteo LOCALIDAD DE MAITENCILLO
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° 261010927

2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

3.- Individualización de Interesados:

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

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

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	---	---	N°	---	---	N°	---	---
N°	---	---	N°	---	---	N°	---	---
N°	---	---	N°	---	---	N°	---	---
N°	---	---	N°	---	---	TOTAL		---

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	☐	SI	☐	NO

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

4.2 .- FUSIÓN:

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)
N°	SITIO B	200,0	N°	---	---	N°	---	---
N°	SITIO C	200,0	N°	---	---	TOTAL		400,0

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTEN	400,0

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%	$ 2.091.-
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI						$
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 261010927		FECHA:	23-jun-26	(-)	$
SALDO A PAGAR						$ 2.091.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	043488	FECHA:		23-jun-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.

EAOS/JHVC/mato

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS

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

IMPRIMIR