MUNICIPALIDAD PUCHUNCAVÍ

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

RESOLUCIÓN Nº 00000334 /

PUCHUNCAVÍ, 01 SET. 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 agosto 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	Ampliacion Menor a 100m2	307	03/08/2026	VIVIENDA	CALLE LATORRE N°418	002-14
2	Solicitud de Modificación de Proyecto	Edificación Obra Nueva	310	04/08/2026	VIVIENDA	LAS CAÑAS SUR LT 10	604-10
3	Fusion		312	05/08/2026		VIA F-152, LT 6-B-1 Y 6-B-2	233-68/71
4	Solicitud Permiso	Edificación Obra Nueva	313	06/08/2026	VIVIENDA	CAMINO INTERIOR PC4	67-24
5	Solicitud Permiso	Edificación Obra Nueva	314	10/08/2026	GALPON	VIA F-30 E CON SERVIDUMBRE DE PASO	2150-43
6	Solicitud de Modificación de Proyecto	Edificación Obra Nueva	315	11/08/2026	VIVIENDA	CAMINO INTERIOR LT116	457-116
7	Solicitud Permiso	Edificación Obra Nueva	317	13/08/2026	VIVIENDA	IGNACIO BALTRA N°111	121-66
8	Solicitud Anteproyecto Edificación	Edificación Obra Nueva	321	14/08/2026	COMERCIO	VIA VT-1cn(F-30E)CON CAMINO INTERIOR LT 72	1330-20
9	Solicitud de Modificación de Proyecto	Edificación Obra Nueva	322	18/08/2026	VIVIENDA	CAMINO INTERIOR LT 36	265-124
10	Solicitud Permiso	Edificación Obra Nueva	323	18/08/2026	VIVIENDA	CAMINO LOS PESCADORES LT 14	227-64
11	Solicitud Permiso	Edificación Obra Nueva	324	18/08/2026	VIVIENDA	CAMINO INTERIOR LT 8	457-8
12	Solicitud Anteproyecto Edificación	Edificación Obra Nueva	325	18/08/2026	COMERCIO	VIA VT-1cn(F-30E), ESQUINA CAMINO INTERIOR	1330-21/22
13	Solicitud Permiso	Edificación Obra Nueva	328	24/08/2026	VIVIENDA	CALLE CORMONARES LT 134	1200-134
14	Solicitud Permiso	Edificación Obra Nueva	332	28/08/2026	VIVIENDA	CAMINO VECINAL LT A1	741-3
15	Solicitud de Modificación de Proyecto	Edificación Obra Nueva	333	31/08/2026	VIVIENDA	CAMINO INTERIOR LT136	457-136

FORMULARIO 1-2.1.

P.OM - Am 5.1.4. 1 A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
307/2026
FECHA DE APROBACIÓN
03-ago-2026
ROL S.I.I
2-14

PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA 100 M^2

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

PUCHUNCAVI

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

VISTOS

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

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

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente Ampliación Menor N° 261011045 ingresada con fecha 03-06-2026

D) El certificado de informaciones previas N° 1942 de fecha 17-jun-2025

E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° ---------- de fecha ..... (cuando corresponda)

F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ---------- de fecha ..... (cuando corresponda)

G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

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

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

☐ Certificado N° ..... de fecha ....., emitido por ..... que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar COMERCIO (Especificar) 1 LOCAL (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 42,7 m^2 y de UN pisos de altura, destinado a COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino CALLE LATORRE N° 418 Lote N° ---- manzana 2 localidad o loteo LOCALIDAD DE PUCHUNCAVÍ sector URBANO (urbano o rural) zona MIXTA Z1 del Plan Regulador COMUNAL (Comunal o Intercomunal)

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

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

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

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

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

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (* INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
OBRA NUEVA	62	09-oct-1990	TOTAL	35/2002	05-feb-1992

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	7,1		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	930,54
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☑ NO	cantidad de etapas	1
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV,** art. 173 LGUC)			Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES **AMPLIACIÓN** PROYECTADA		
	ÚTIL (m^2)	COMÚN (m^2)	TOTAL (m^2)	ÚTIL (m^2)	COMÚN (m^2)	TOTAL (m^2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	21,4		21,4	21,3		21,3
EDIFICADA TOTAL	21,4		21,4	21,3		21,3
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m^2)			21,4	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m^2)		21,3

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m^2)	COMÚN (m^2)	TOTAL (m^2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	42,7		42,7
EDIFICADA TOTAL	42,7		42,7

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	42,7
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m^2)	49,0

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m^2)	COMÚN (m^2)	TOTAL (m^2)
nivel o piso	1	42,7		42,7
nivel o piso				

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación		42,7				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA	350 HAB/HÁ	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,44	0,44	1	0,88
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,44	0,44	3,0	0,88
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC	70°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	29	57	100	87,5
ANTEJARDÍN	No se permite	No se permite	No se permite	No se permite
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,0 m	4,0 m	14,0 m	4,0 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	---	1	PRC	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---	---	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SÍ	☑ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACION

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		COMERCIO				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICA				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICA				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☑ APORTE	OTRO ESPECIFICAR;	

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

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a)	☑ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 930,54 / 2000 X 11 = 5,118 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m², se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación.

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

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

(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)

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

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

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

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
			%
			%
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	%

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

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 4.090.984.-	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		%

(g)	$ 4.090.984.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	5,118 % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	$ 209.375.- APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]	

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

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

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

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

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

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

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD		PERMISO N°	FECHA:
DEMOLICIÓN			
OTRO (especificar):			

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)	CLASIFICACIÓN	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)
E - 3	21,3		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)		$	3.955.879.-
(b)	**SUBTOTAL** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	59.338.-
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	$	
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		$	59.338.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 045116	FECHA :	03-ago-2026	

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

FORMULARIO 1-2.1.

10 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTA 1:

- ESTACIONAMIENTO ACOGIDO AL ARTÍCULO 2.4.2 OGUC.
  J.J. MENA MZ 5, CS. 3 CAMPO ALEGRE 2. ROL DE AVALÚO 1-150

• 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
PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS

EDUARDO A. ORTIZ SILVA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

EAOS/BECF/mato.

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

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: PUCHUNCAVI

REGIÓN : DE VALPARAÍSO

N° DE RESOLUCIÓN
310/2026 ROL 604-10
FECHA APROBACIÓN
04-ago-2026

VISTOS:

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

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

C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 261011092

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 299 de fecha 21-ene-2026

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

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

RESUELVO:

1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificacion de 2 CASAS con destino(s) VIVIENDAS ubicado en calle/avenida/camino LAS CAÑAS SUR N° ------ Lote N° 10 manzana 604 localidad /loteo/condominio/sector LOCALIDAD DE MAITENCILLO Zona ZEU-20 del Plan Regulador INTERCOMUNAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 261011092

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

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

4 Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : ANTEPROYECTO CONDOMINIO A LOTE 3 MAI

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]	[redacted]	----------	[redacted]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : [redacted]	SE ACREDITA MEDIANTE [redacted] DE FECHA [redacted]			

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

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

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

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	12,26	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	48,6		
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☑ SÍ	explicitar: densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN	
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	☑ SÍ	☐ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SÍ	☑ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SÍ	☑ NO	Cantidad de etapas	1	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016			

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	245,42		245,42

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS

EDIFICADA TOTAL	245,42		245,42
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			245,42
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			2.500,0

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	31,7	40
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,098	0,1
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,098	0,2
DISTANCIAMIENTOS	3,0	3,0
RASANTE	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		
ANTEJARDIN	OGUC	3,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,22 m	7,5 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	

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDAS					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART 2.1.36. OGUC						

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☑	☐ OTRO ESPECIFICAR:	

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☑ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 48,6 / 2000 X 11 = 0,267 %
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC) .

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

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

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

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☑ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta:
☑ Otro ; especificar	LEY 21.442 CONDOMINIO TIPO A		

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°		TOTAL UNIDADES
2						2

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI ★ DIRECTOR DE OBRAS ★

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	4	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

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

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

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E - 3	245,42		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.

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud		$	68.369
Monto que correspondiente al	10 %	de los Derechos Municipales	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	045317	FECHA :	04-ago-2026

9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

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

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

- CONSIGNACIÓN DEL 10% DEL VALOR DE LOS DERECHOS MUNICIPALES POR CONCEPTO DE ANTEPROYECTO, ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 126 DE LA L.G.U.C., VALOR TOTAL CONSIGNADO POR CONCEPTO DE ANTEPROYECTO $69.369.-

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS

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

EAOS/BECF/mato.

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
312/2026
Fecha de Aprobación
05-ago-26
ROL S.I.I.
223-68 / 223-71

☑ **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° 261011093

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1727-1728 de fecha 17-05-2024

RESUELVO:

1.- Aprobar la FUSIÓN (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/ camino: VÍA F-152, LOTES 6-B-1 y 6-B-2 N° ---
localidad o loteo CAMIMO ANTIGUO A HORCÓN
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° 261011093

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.
[redacted]	[redacted]

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

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

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

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

FORMULARIO 3.4.

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

4.2 .- FUSIÓN:

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)
N°	6-B-1	4.219,34	N°	---	---	N°	---	---
N°	6-B-2	4.219,34	N°	---	---	TOTAL		8.438,68

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		$		2%	$
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI					$ 2.091.-
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°		FECHA:	(-)	$
SALDO A PAGAR					$ 2.091.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	045415	FECHA:		05-ago-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.

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
PUCHUNCAVÍ
DIRECTOR DE OBRAS

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

IMPRIMIR

EAOS/KAVB/mato.

FORMULARIO 2-4.1.

P.ON.

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

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
313/2026
FECHA DE APROBACIÓN
06-ago-2026
ROL S.I.I
67-24

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° 261010859

D) El certificado de informaciones previas N° 1590 de fecha 08-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 202,39 m2 y de UN pisos de altura, destinado a VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino CAMINO INTERIOR, PARCELACIÓN AGRICOLA LAS HERMANAS N° ---
Lote N° PC 4 manzana 67 localidad o loteo LOCALIDAD DE MAITENCILLO
sector URBANA (urbano o rural) zona ZEU-20 del Plan regulador INTERCOMUNAL SATÉLITE BORDE COSTERO NORT (Comuna o Intercomunal)
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

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

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

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : CASA DE SAINT PIERRE

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]		S/N	----------	[redacted]
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
[redacted]	[redacted]	----------	[redacted]	

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

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T
----------	----------
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T
[redacted]	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
[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.	6,75	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	13,47		
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)	202,39	------	202,39
S. EDIFICADA TOTAL	202,39	------	202,39

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	202,39	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.012,0

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	202,39	----	202,39
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		202,39	------	202,39

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	202,39	----	-----	----	---	---

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	1 VIV.	40HÁB/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
DIRECCION DE OBRAS

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

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	----	40%
ANTEJARDÍN	39,30 m	3,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	7,50 m o 2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	----	NO APLICA
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) 13,47 / 2000 X 11 = 0,07 %
(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)	$ 150.217.474.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	$ 150.217.474.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X 0,07 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 105.152.- APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC		☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC	
☐ Ley 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	QUINCHO	TOTAL UNIDADES
1	------	------	-------	N°		1

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

I. MUNICIPALIDAD DE 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 (**)
C - 3	202,39	100	259.511.-				

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	52.522.431.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	787.836.-
(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)]		$	787.836.-

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	045532	FECHA :	06-ago-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
PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS

JONATHAN H. VEGA CORDOVA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
nombre y firma

JHVC/KAVB/mato.

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

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
314/2026
FECHA DE APROBACIÓN
10-ago-2026
ROL S.I.I
2150-43

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° 261011156

D) El certificado de informaciones previas N° 1268 de fecha 17-abr-2026

E) El anteproyecto de Edificación N° 189/2026 de fecha 13-mayo-2026 (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 009 vigente, de fecha 27-mayo-2026 (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ---------- de fecha 01-mayo-2026 (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 GALPÓN (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 1.005,0 m2 y de UN pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino VÍA F-30 E CON SERVIDUMBRE DE PASO N° --- Lote N° 10 manzana 2150 localidad o loteo LOCALIDAD DE MAITENCILLO sector URBANO (urbano o rural) zona MIXTA Z3 del Plan regulador COMUNAL, DEDRETO 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 : OBRA NUEVA GALPÓN LOCAL COMERCIAL

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

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

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

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
[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
MARÍA INÉS CAMPOS HERRERA	003-005	PRIMERA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL**(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
RODRIGO ANTONIO ANTONUCCI SALINAS		
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
LUIS ALEJANDRO LÓPEZ PACHECO	9.136.731-9	

(*) 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.	335,0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	654,04

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	

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)	1.005,0	------	1.005,0
S. EDIFICADA TOTAL	1.005,0	------	1.005,0

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1.005,0	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	4.082,0

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	1.005,0	----	1.005,0
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		1.005,0	----	1.005,0

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	-------	1.005,0	-----	----------	------	------

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	DESTINO COMERCIAL	200 HAB/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-----	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,25	0,40
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,25	0,80

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI DIRECCIÓN DE OBRAS

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

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO/PAREADO/CONTINUO
ADOSAMIENTO	0%	OGUC
ANTEJARDÍN	5,0 m	3,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7,0 m	10,0 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	48 UNIDADES	1 CADA 40 m2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	13 UNIDADES	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2 UNIDADES	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	-------	COMERCIAL	---+-	-----	-----	-----
ACTIVIDAD		COMERCIAL				
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				

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) 654,04 / 2000 X 11 = 3,597 %
(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)	$ 249.763.322.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$ 249.763.322.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	3,597 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 8.983.987.- 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	56	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas			ACCESIBLE	2		

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 (**)
AA-a	1.005,0		139.542.-				

(*) 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)			$	143.654.700.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	2.154.821.-
(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%)]		(-)	$	631.079.-
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	$	391.213.-
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]			$	1.132.529.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	045654	FECHA :	10-ago-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.

• POR MODIFICACIÓN DE LA LGUC, ART.172, LEY 21.826, AL TRATARSE DE UN PROCESO QUE EXIJE LA ELABORACIÓN DE UN INFORME DE MITIGACIÓN DE CATEGORIA (BÁSICO O INTERMEDIO) LA APROBACIÓN DEL INFORME SERÁ REQUISITO PARA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA.

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

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

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

I. MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
PUCHUNCAVÍ
DIRECTOR DE OBRAS

EDUARDO A. ORTIZ SILVA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

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
315/2026
FECHA DE APROBACIÓN
11-ago-2026
ROL S.I.I.
457-116

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° 261011065

D) El certificado de informaciones previas N° 1975 de fecha 18-jun-2025 (vigente a la fecha de esta resolución).

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

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

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

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

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

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

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

I) Otros (especificar)

RESUELVO:

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

Ubicado en la calle / avenida/ camino INTERIOR, CONDOMINIO MAITENES N° ----

Lote N° 116 , Manzana 457 , loteo o localidad LOCALIDAD DE MAITENCILLO

sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 261011065

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 HABITACIÓN INMOBILIARIA [redacted]

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
AVDA. DON LUIS		[redacted]	----------	----------
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
[redacted]	[redacted]	----------	----------	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE [redacted]			
ANTE EL NOTARIO SRA. [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	6,103	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	71,80
	MODIFICACIÓN	5,837		MODIFICACIÓN	68,67

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	7,966	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)	183,09	175,124			175,124
S. EDIFICADA TOTAL	183,09	175,124			175,124

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	144,83	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	175,124

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	850,0

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	25,46	17,494			25,46	17,494
nivel o piso	2	157,63	157,63			157,63	157,63
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		183,09	175,124			183,09	175,124

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	183,09					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	175,124					

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	71,80	1 VIVIENDA	68,67
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-----	---	----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,17(144,83 m2)	0,40	0,171(145,494 m2)
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,215	0,80	0,206
DISTANCIAMIENTOS	3,15 m	---	3,15 m
RASANTE	70°	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	----	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	5,0 m	5,0 m	5,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,84 m	9,0 m o 3 PISOS	5,84 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	OGUC	3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

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

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☐ SÍ	☑ NO, Completar cuadro siguiente			
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO **MODIFICACIÓN**	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD **MODIFICACIÓN**						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA **MODIFICACIÓN** (Art. 2.1.36. OGUC)						

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☑	☐ OTRO ESPECIFICAR:	

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☑ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 68,67 / 2000 X 11 = 0,377 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

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)	$ 41.799.503.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$ 41.799.503.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	x	0,377 % % DE CESIÓN o (b)] [(a)	=	$ 157.585.- 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 (**)
I - 3	7,966		204.403.-				

(*) 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)		$	1.628.274.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	$	12.212.-
(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)]		$	12.212.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 045718	FECHA :	11-ago-2026	

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

8.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO ($)
1° y 2°	0	0	
3°,4° y 5°	0,1	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	2	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
PUCHUNCAVI
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 375/2025 DE FECHA 19-08-2025.

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

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

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

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
Municipalidad de PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS

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

EAOS/NJMP/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
1/8	AGREGA	EMPLAZAMIENTO Y CUADROS DE SUPERFICIE	
2/8	AGREGA	PLANTA SUPERIOR	
3/8	AGREGA	PLANTA INFERIOR	
4/8	AGREGA	PLANTA DE CUBIERTA	
5/8	AGREGA	ELEVACIONES	
6/8	AGREGA	ELEVACIONES	
7/8	AGREGA	CORTES	
8/8	AGREGA	CORTES	
1/6	ELIMINA	EMPLAZAMIENTO Y CUADROS DE SUPERFICIES	
2/6	ELIMINA	PLANTA SUPERIOR	
3/6	ELIMINA	PLANTA INFERIOR	
4/6	ELIMINA	PLANTA DE CUBIERTA	
5/6	ELIMINA	ELEVACIONES	
6/6	ELIMINA	ELEVACIONES	

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
AGREGA	PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	
REEMPLAZA	FORMULARIO INE	

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

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
317/2026
FECHA DE APROBACIÓN
13-ago-2026
ROL S.I.I
121-66

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° 261010807

D) El certificado de informaciones previas N° 2954 de fecha 04-September-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 87,85 m2 y de UN pisos de altura, destinado a HABITACIONAL

ubicado en calle/avenida/camino IGNACIO BALTRA N° 111

Lote N° 3-J manzana 121 localidad o loteo LOCALIDAD MAITENCILLO

sector URBANO (urbano o rural) zona MIXTA Z-7 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 (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.
[redacted]			[redacted]
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
[redacted]	[redacted]	----------	----------
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[redacted]	[redacted]	----------	[redacted]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : [redacted]	SE ACREDITÓ MEDIANTE [redacted] DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
CON FECHA [redacted]	ANTE EL NOTARIO SR (A) ----------		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

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

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

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

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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4,0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	71,21

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)	87,85	------	87,85
S. EDIFICADA TOTAL	87,85	------	87,85

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	87,85	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	518,0

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	87,85	---	87,85
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		87,85	------	87,85

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	87,85	----	-----	---	---	---

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	72 HAB/HÁ	100 (HAB/HÁ)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,169	0,30
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,169	0,60

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

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

DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	2.6.3 OGUC
RASANTE	70º	2.6.3 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	3,0 m	3,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,70 m (1 PISO)	7,0 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	1,5
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--	---

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☑	☐ OTRO ESPECIFICAR;	

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 71,21 / 2000 X 11 = 0,392 %
(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)	$ 143.672.018.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%		
(e)	$ 143.672.018.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,392 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 563.194.- APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]		

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI PUCHUNCAVI DIRECCIÓN DE OBRAS

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E - 4	87,85		133.343.-				

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	11.714.182.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	175.712.-
(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 ANTEPROYETO	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	175.712.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 045856	FECHA :	13-ago-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/NLMP/mato.

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS

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

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

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: PUCHUNCAVI

REGIÓN : DE VALPARAÍSO

N° DE RESOLUCIÓN
321/2026 Rol 1330-20
FECHA APROBACIÓN
14-ago-2026

VISTOS:

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

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

C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 261011053

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1630 de fecha 11-mayo-2026

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

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

RESUELVO:

1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificacion de EQUIPAMIENTO con destino(s) COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino VÍA VT-1 cn (F-30 E) CON CAMINO INTERIOR,FUNDO CERRO COLORADO N° ------ Lote N° 72 manzana 1330 localidad /loteo/condominio/sector MAITENCILLO Zona ZEU-20 del Plan Regulador INTERCOMUNAL SATÉLITE BORDE COSTERO NORTE, 2023 de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 261011053

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

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

4 Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : SHELL MAITENCILLO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

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

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

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

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

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☑ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	46,0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	63	
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☐ SÍ	explicitar: densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☑ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SÍ ☑ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SÍ	☑ NO	Cantidad de etapas	1
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en **IMIV,** art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	98,0		98,0

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI DIRECCIÓN DE OBRAS

EDIFICADA TOTAL	98,0		98,0
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			98,0
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			5.250,0

5.2 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)	0,03	0,20
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,03	0,40
DISTANCIAMIENTOS	14,74 m	OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	SIN ADOSAMIENTO	OGUC
ANTEJARDIN		
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7,50 m	5,95
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	36	4
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	8	8
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) CAMIÓN	1	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	2

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO		COMERCIO				
ACTIVIDAD		COMERCIO				
ESCALA ART 2.1.36. OGUC		BÁSICA				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☑	☐ OTRO ESPECIFICAR:	

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☑ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 63 / 2000 X 11 = 0,34 %
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC) .
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

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

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

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

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ DIRECCIÓN DE OBRAS

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	15	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	8		CAMIÓN	1		

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

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

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

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A - 3	98,0	100	260.056.-

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

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado ~~al Ingreso de la Solicitud~~		$	38.228
Monto que correspondiente al	%	de los Derechos Municipales	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	045928	FECHA :	14-ago-2026

9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

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

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

- CONSIGNACIÓN DEL 10% DEL VALOR DE LOS DERECHOS MUNICIPALES POR CONCEPTO DE ANTEPROYECTO, ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 126 DE LA L.G.U.C., VALOR TOTAL CONSIGNADO POR CONCEPTO DE ANTEPROYECTO $38.228.-

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS

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

EAOS/KAVB/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
322/2026
FECHA DE APROBACIÓN
18-ago-2026
ROL S.I.I.
265-124

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° 261010832

D) El certificado de informaciones previas N° 3383 de fecha 23-Oct-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) 1 CASA

Ubicado en la calle / avenida/ camino INTERIOR, CONDOMINIO ALTO LOMAS N° ----

Lote N° 36 , Manzana 265 , loteo o localidad MAITENCILLO

sector (urbano o rural) EXTENCIÓN 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° 261010832

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 [redacted]

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]	[redacted]	----------	[redacted]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE		DE FECHA	

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

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

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

FORMULARIO 2-6.1.

R.M.P.ON.

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

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	6,21	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	73,05	
	MODIFICACIÓN	6,52		MODIFICACIÓN	76,70	
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	9,32	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)	186,44	195,76			195,76
S. EDIFICADA TOTAL	186,44	195,76			195,76

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	144,93	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	195,76
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	850,0		

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	144,93	154,25				
nivel o piso	2	41,51	41,51				
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		186,44	195,76				

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

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

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	186,44					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	195,76					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☐ SÍ	☑ NO

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	1 VIVIENDA	40 HAB / HÁ	1 VIVIENDA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,17	0,4	0,18
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,21	0,8	0,23
DISTANCIAMIENTOS	3,0 m	ART.2.6.3 OGUC	3,0 m
RASANTE	70º	OGUC	70º
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO APLICA	OGUC	NO APLICA
ANTEJARDÍN	20,20 m	5,0 m	18,51 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,24 m	9,0 m O 3 PISOS	6,24 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	Art. Transitorio	3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

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

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☐ SÍ	☑ NO, Completar cuadro siguiente			
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO **MODIFICACIÓN**	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD **MODIFICACIÓN**						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA **MODIFICACIÓN** (Art. 2.1.36. OGUC)						

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☑	☐ OTRO ESPECIFICAR:	

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 76,70 / 2000 X 11 = 0,421 %
(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)

(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)

MUNICIPALIDAD DE 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)	$ 54.365.501.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$ 54.365.501.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,421 % % DE CESIÓN o (b)] [(a)	=	$ 229.358.- APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

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

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

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

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

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

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E - 3	9,32		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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)(Presupuesto emitido por profesional competente)		$	
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	$	
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	1.727.304.-
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	$	12.955.-
(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)]		$	12.955.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 046082	FECHA :	18-ago-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: MODIFICACIÓN DE PROYECTO N°243/2025 DE FECHA 20-05-2025.

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

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

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

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
Municipalidad de 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
01/04	REEMPLAZA	PLANTA 1° P ARQUITECTURA - UBICACIÓN - EMPLAZAMIENTO- NORMAS URBANISTICAS	
02/04	REEMPLAZA	PLANTA DE ARQUITECTURA 2° PISO - PLANTA DE CUBIERTA	
03/04	REEMPLAZA	ELEVACIONES	
04/04	REEMPLAZA	CORTES	

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
REEMPLAZA	LISTADO DE ANTECEDENTES - SOLICITUD DE PERMISO - PATENTE ARQUITECTO	
REEMPLAZA	PATENTE CALCULISTA - PATENTE CONSTRUCTOR - CERTIFICADO SII	
REEMPLAZA	INE - INFORME SEIM - PLAMOS ARQUITECTURA - V LISTADO DE MODIFICACIONES	

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

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
323/2026
FECHA DE APROBACIÓN
18-ago-2026
ROL S.I.I
227-64

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° 261010865

D) El certificado de informaciones previas N° 3172 de fecha 29-sep-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 128,0 m2 y de UN pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LOS PESCADORES N° ---
Lote N° 14 manzana 227 localidad o loteo LOCALIDAD DE CAMPICHE
sector URBANO (urbano o rural) zona ZEU-23 A del Plan regulador INTERCOMUNAL (Comuna o Intercomunal)
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

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

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

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : OBRA NUEVA / VIVIENDA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[redacted]		[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
----------		----------	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
[redacted]	---	-----	[redacted]
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[redacted]	[redacted]	----------	----------
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.	6,4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	57,45		
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☑ SÍ	Explicitar: densificación / extensión	Densificación	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☑ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☑ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☑ NO	cantidad de etapas		
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)	128,0	-----	128,0
S. EDIFICADA TOTAL	128,0	-----	128,0

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	128,0	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.006,0

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	128,0	----	128,0
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		128,0	----	128,0

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	128,0	-----	-----	-----	------	------

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	57,45 / 1 VIVIENDA	40 HAB/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-----	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,13	0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,13	0,8

I. MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

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

DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	OGUC
RASANTE	70°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		OGUC
ANTEJARDÍN	CUMPLE	5,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,95 m	9,0 m ó 3 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	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	HABITACIONAL		----	----	----	----
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☑	☐ OTRO ESPECIFICAR:	

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 57,45 / 2000 X 11 = 0,32 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : (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)	$ 6.345.058.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	$ 6.345.058.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,32 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 20.048.- 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	128,0		154.333.-				

(*) 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)			$	19.754.624.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	296.319.-
(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)]			$	296.319.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	046061	FECHA :	18-ago-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.

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS

EDUARDO A. ORTIZ SILVA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

EAOS/JHVC/mato

FORMULARIO 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
324/2026
FECHA DE APROBACIÓN
18-ago-2026
ROL S.I.I
457-8

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° 251010704

D) El certificado de informaciones previas N° 1994 de fecha 19-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 ----------
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc) de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)

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

RESUELVO:

1 Conceder permiso para EDIFICAR (Especificar) 1 CASA (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 211,28 m2 y de DOS pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino INTERIOR, CONDOMINIO MAITENES N° --- Lote N° 8 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 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 MAITENES SITIO 8

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

FORMULARIO 2-4.1.

P.ON.

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

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

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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	7,0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	79,63		
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)	211,28	------	211,28
S. EDIFICADA TOTAL	211,28	------	211,28

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	111,07	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	879,0

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	111,07	---	111,07
nivel o piso	2	100,21	---	100,21
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		211,28	------	211,28

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	211,28	----	----	----	----	---

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	40 HAB - 1 VIVIENDA	40 HAB/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,13	0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,24	0,8

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

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

DISTANCIAMIENTOS	3,0 m	3,0 m
RASANTE	70°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		OGUC
ANTEJARDÍN	6,0 m	5,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,01 m	9,0 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☑	☐ OTRO ESPECIFICAR:	

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 79,63 / 2000 X 11 = 0,43 %
(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)	$ 42.586.862.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%		
(e)	$ 42.586.862.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,43 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 187.423.- 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	5	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 SOCALZADO:

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
I - 3	211,28		202.457.-				

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)			$	42.775.115.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	641.627.-
(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))]			$	641.627.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	046078	FECHA :	18-ago-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/JHVC/mato.

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

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

PUCHUNCAVI

REGIÓN : DE VALPARAÍSO

N° DE RESOLUCIÓN
325/2026 Rol 1330-21 / 1330-22
FECHA APROBACIÓN
18-ago-2026

ROLES SII 1330-21 Y 22

VISTOS:

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

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

C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 261011026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 417 & 418 de fecha 05-Feb-2025

E) El Informe Favorable N° 007/2026 del Revisor Independiente, de fecha 20-mayo-2026

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

RESUELVO:

1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificacion de EQUIPAMIENTO con destino(s) COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino VÍA VT-1 cn (F-30 E), ESQUINA CAMINO INTERIOR, FUNDO CERRO COLORADO N° ------ Lote N° 88-89 manzana 1330 localidad /loteo/condominio/sector MAITENCILLO Zona ZEU-20 del Plan Regulador INTERCOMUNAL SATÉLITE BORDE COSTERO NORTE, AÑO 2023 de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 261011026

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

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

4 Antecedentes del Anteproyecto

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

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]	[redacted]	----------
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
[redacted]	[redacted]	----------	----------	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : [redacted]	SE ACREDITA MEDIANTE	[redacted]	DE FECHA [redacted]	

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

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

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA
[redacted]	[redacted]	[redacted]

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	601,35	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	416

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☐ SÍ	explicitar: densificación / extensión)	

LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☑ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SÍ	☑ NO

PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SÍ	☑ NO	Cantidad de etapas	1

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2.945,0	693,0	3.638,0

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI DIRECCIÓN DE OBRAS

EDIFICADA TOTAL	2.945,0	693,0	3.638,0
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			2.189,0
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			11.250,0

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		NO APLICA	40 HAB/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		-----	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		19,5%	20%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,323	0,4
DISTANCIAMIENTOS		> 3	OGUC
RASANTE		<70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		NO CONSULTA	OGUC
ANTEJARDIN		>3	3
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		7,45 m / 2 PISOS	7,5 m / 2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		156	74
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		52	52
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMION 3/4	3	----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		4	3

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO		COMERCIO				
ACTIVIDAD						
ESCALA ART 2.1.36. OGUC		MENOR				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☑	☐ OTRO ESPECIFICAR;	

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☑ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 416 / 2000 X 11 = 2,29 %
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC) .
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

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

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°		TOTAL UNIDADES
	34	7	18			59

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI DIRECCIÓN DE OBRAS

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	156	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	52		DISCAPACITADO	3	CAMION	3

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

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

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

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B - 4	3.638,0	100	206.798.-

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

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud		$	
Monto que correspondiente al	1,5 %	de los Derechos Municipales	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	015033	FECHA :	24-Jun-2025

9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

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

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

- CONSIGNACIÓN DEL 10% DEL VALOR DE LOS DERECHOS MUNICIPALES POR CONCEPTO DE ANTEPROYECTO, ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 126 DE LA L.G.U.C., VALOR TOTAL CONSIGNADO POR CONCEPTO DE ANTEPROYECTO $789.948, PAGADOS POR EL MISMO CONCEPTO PARA EL ANTEPROYECTO APROBADO POR RES. DOM Nº290 DE FECHA 24.06.2025.

- EL PROYECTO QUEDA CONDICIONADO A LA APROBACIÓN DE LA FUSIÓN DE LOS PREDIOS ROLES DE AVALÚO 1330-21 Y 1330-22

- CONSIDERAR QUE LAS BODEGAS COMO UNIDADES INDEPENDIENTES QUE FORMAN PARTE DE UNA EDIFICACIÓN COLECTIVA, DEBERÁN CUMPLIR CON LAS RESISTENCIA AL FUEGO ESTABLECIDA EN EL ART. 4.3.3. OGUC.

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
Municipalidad de PUCHUNCAVÍ
DIRECTOR DE OBRAS

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

EAOS/KAVB/mato.

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

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
328/2026
FECHA DE APROBACIÓN
24-ago-2026
ROL S.I.I
1200-134

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° 261010881

D) El certificado de informaciones previas N° 3963 de fecha 10-dic-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 _____
(..... subdivision 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 199,12 m2 y de UN pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CALLE CORMONARES, CONDOMINIO GUANAY N° ----- Lote N° 134 manzana 1200 localidad o loteo LOCALIDAD DE MAITENCILLO sector URBANO (urbano o rural) zona Z 10 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 : VIVIENDA OELCKERS

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/ Deplo	Localidad
[redacted]		[redacted]	----------	----------
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
[redacted]	[redacted]	----------	[redacted]	

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

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

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

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

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

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

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

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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	49,09

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)	199,12	------	199,12
S. EDIFICADA TOTAL	199,12	------	199,12

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	199,12	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.426,0

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	199,12	---	199,12
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		199,12	------	199,12

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	199,12	----	-----	----	------	------

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	28,05 HAB/HÁ	200 HAB/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,140	0,3
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,140	0,6

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

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

DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ANTEJARDÍN	5,0 m	MIN. 5,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,88 m	35,0 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	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) 49,09 / 2000 X 11 = 0,270 %
(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)	$ 15.741.916.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e) $ 15.741.916.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,270 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 42.503.- 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	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 (**)
H - 3	199,12		166.794.-				

(*) 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)		$	33.212.021.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	498.180.-
(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))]		$	498.180.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 046351	FECHA :	24-ago-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.

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS

JONATHAN H. VEGA CÓRDOVA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
nombre y firma

JHVC/MMP/mato.

FORMULARIO 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
PUCHUNCAVÍ

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
332/2026
FECHA DE APROBACIÓN
28-ago-2026
ROL S.I.I
741-3

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° 261011059

D) El certificado de informaciones previas N° 463 de fecha 13-feb-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) 2 CASA (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 456,110 m2 y de UN pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO VECINAL N° ----- Lote N° A 1 manzana 741 localidad o loteo LOCALIDAD DE EL RUNGUE 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 : OBRA NUEVA DE EDIFICACIÓN - VIVIENDA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

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

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T
----------	----------
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T
[redacted]	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
[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.	15,204	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	27,613		
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)	456,110	------	456,110
S. EDIFICADA TOTAL	456,110	------	456,110

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	456,110	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.489,40

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	456,110	---	456,110
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		456,110	------	456,110

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	456,110	----	-----	----	-----	-----

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	21,95 HAB/HÁ	40HAB/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,083	0,1 uso residencial - 0,2 no resid.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,083	0,2 uso residencial - 0,4 no resid.

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

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

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	SIN ADOSAMIENTO	OGUC
ANTEJARDÍN	3,0 m	3,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,40 m - 1 PISO	7,50 m o 2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	MÁS DE 200 m2. CONS: 3 EST.	ARTÍCULO TRANSITORIO 2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☑	☐ OTRO ESPECIFICAR:	

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☑ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 27,613 / 2000 X 11 = 0,152 %
(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)	$ 34.620.300.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%		
(e)	$ 34.620.300.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,152 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 52.622.- 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
2	---	---	-----	N°		2

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	456,110		260.056.-				

(*) 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)		$	118.614.142.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	1.779.212.-
(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	(-)	$	173.807.-
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f)]		$	1.605.405.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 046745	FECHA :	28-ago-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.

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS

JONATHAN H. VEGA CÓRDOVA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
nombre y firma

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
333/2026
FECHA DE APROBACIÓN
31-ago-2026
ROL S.I.I.
457-136

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° 261010864

D) El certificado de informaciones previas N° 2550 de fecha 29-Jul-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 INTERIOR, CONDOMINIO MAITENES N° -----

Lote N° 136 , Manzana 457 , loteo o localidad MAITENCILLO

sector (urbano o rural) URBANA , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 261010864

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 NICO MAITENES

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
JOSÉ MANUEL MORALES	[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.	PERMISO	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	75	
	MODIFICACIÓN	6		MODIFICACIÓN	75	
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	4,5	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)	168,5	173,0			173,0
S. EDIFICADA TOTAL	168,5	173,0			173,0

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	131,0	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	173,0

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	800,0

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	131,0	132,5			131,0	132,5
nivel o piso	2	37,5	40,5			37,5	40,5
nivel o piso	3						
nivel o piso	4						
nivel o piso	5						
nivel o piso	6						
nivel o piso	7						
nivel o piso	8						
nivel o piso	9						
nivel o piso	10						
TOTAL		168,5	173,0			168,5	173,0

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
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	168,5					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	173,0					

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	40 HAB / HÁ	40 HAB/HÁ	40 HAB/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,05	---	0,05
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,16	0,40	0,17
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,21	0,80	0,22
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	---	OGUC	---
ANTEJARDÍN	9,0 m	5,0 m	5,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	3 PISOS	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	2	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

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

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SÍ	☑ NO, Completar cuadro siguiente		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO **MODIFICACIÓN**	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD **MODIFICACIÓN**						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA **MODIFICACIÓN** (Art. 2.1.36. OGUC)						

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☑	☐ OTRO ESPECIFICAR:	

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☑ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 75,0 / 2000 X 11 = 0,413 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECCIÓN DE OBRAS

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)	$ 39.340.446.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e)	$ 39.340.446.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,413 % % DE CESIÓN o (b)] [(a)	=	$ 162.476.- 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)

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°		

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	4,5		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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)(Presupuesto emitido por profesional competente)		$	833.998.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	$	6.254.-
(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)]		$	6.254.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 047004	FECHA :	31-ago-2026	

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

8.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO ($)
1° y 2°	0	0	
3°,4° y 5°	0,1	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	2	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
PUCHUNCAVI
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 297/2025 DE FECHA 27-06-2026.

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

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

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

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

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECTOR DE OBRAS

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

EAOS/NJMP/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-A a 01	R	SE REEMPLAZA LÁMINA EN PLANOS DE ARQUITECTURA	1 LÁMINA
02-A a 02	R	SE REEMPLAZA LÁMINA EN PLANOS DE ARQUITECTURA	1 LÁMINA
03-A a 03	R	SE REEMPLAZA LÁMINA EN PLANOS DE ARQUITECTURA	1 LÁMINA
04-A a 04	R	SE REEMPLAZA LÁMINA EN PLANOS DE ARQUITECTURA	1 LÁMINA
05-A a 05	R	SE REEMPLAZA LÁMINA EN PLANOS DE ARQUITECTURA	1 LÁMINA
06-A a 06	R	SE REEMPLAZA LÁMINA EN PLANOS DE ARQUITECTURA	1 LÁMINA
07-A a 07	R	SE REEMPLAZA LÁMINA EN PLANOS DE ARQUITECTURA	1 LÁMINA
08-A a 08	R	SE REEMPLAZA LÁMINA EN PLANOS DE ARQUITECTURA	1 LÁMINA
09-A a 09	R	SE REEMPLAZA LÁMINA EN PLANOS DE ARQUITECTURA	1 LÁMINA

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	SE REEMPLAZAN LAS ESPEDIFICACIONES TÉCNICAS	
R	SE REEMPLAZA CERTIFICADO DETALLADO SII - FORMULARIO INE	
R	SE REEMPLAZA PATENTES PROFESIONALES	
R	SE REEMPLAZA OFICIO SEIM	