

**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LONGAVI

REGIÓN: DEL MAULE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	113
FECHA DE APROBACIÓN	05-Jun-2025
ROL(S):	190-259

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° 441 10/12/2024
- D) El certificado de informaciones previas N° _____ de fecha _____
- 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 OBRA NUEVA CASA con una superficie total de 161,65 m2 de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- ubicado en calle/avenida/camino LOTEO D RESTO P 24 P.P. SAN ESTEBAN, CERILLO N° _____ S/N _____
- Lote N° D manzana _____ localidad o loteo CERILLO
- sector RURAL zona LONGAVI del Plan regulador _____ (urbano o rural) _____ Comuna o Intercomunal _____

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

- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba _____ los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____ plazos de la autorización especial _____ (Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar)).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : OBRA NUEVA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CLAUDIO ANTONIO BUSTAMANTE SAAVEDRA		16.837.384-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto
LOTEO D RESTO P.P. SAN ESTEBAN, CERRILLO		S/N	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LONGAVI			
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.
RODOLFO JAVIER CACERES CARTES	17.447.301-3
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
PATRICIO ORTEGA SALINAS	19.410.977-6

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	5,38	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	5,38
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	Explicitar densificación / extensión: DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DEL 2: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
PROYECTO se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9º del DS 167 (MLI) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	161,65		161,65
S. EDIFICADA TOTAL	161,65		161,65
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	161,65	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	10.000

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	161,65		161,65
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	161,65		161,65

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.28. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	161,65					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	5,38	OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	1,61	OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,61	OGUC	

DISTANCIAMIENTOS		
RASANTE	0	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	70°	OGUC
ADOSAMIENTO	AISLADA	OGUC
ANTEJARDIN	0	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	30.00	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2,30	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS SI NO CANTIDAD DESGONTADA: _____

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.2.1.26. 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 Si, especificar: _____

MONUMENTO NACIONAL ZCH ICH ZOIT OTRO, especificar: _____

ZI 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)

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 5,38 X 11 = 0,02 %
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) \$11.096.921

(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD _____ %

(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) = [(c) x (d)] = \$2.219

(*) 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)

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. 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. 6.3 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.V.U) de fecha _____ vigente hasta _____

Otro, especificar: VIVIENDA SOCIAL

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

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO _____ CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES _____

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-4	161,65	28.587.479	176.847				

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	28.587.479
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		\$	428.812
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	%		
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]	(-)	\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]		\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]	(-)	\$	
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1131069	\$	428.812
FECHA :	05-Jun-2025		

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	3	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	5	
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)

SE REALIZA PAGOS DE APORTE AL ESPACIO PUBLICO, DE UN MONTO DE \$2.219 CON NUMERO DE INGRESO: 1131070 SEGUN LEY 20.958.

SE CANCELA LOS DERECHOS MUNICIPALES, CON UN MONTE DE \$428.812 CON NUMERO DE INGRESO: 1131069 OBRA NUEVA, DE 161,65 M2.

CLASIFICACION C-4

1 PISO.

SUPERFICIE DEL TERRENO: 10.000M2

PROPIETARIO: CLAUDIO ANTONIO BUSTAMANTE SAAVEDRA, PERMISO N° 113 DE FECHA 05/06/2025

SE AUTORIZA PERMISO O RESOLUCIÓN

05 JUN. 2025

N° 113



[Firma]

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma



Instituto Nacional de Estadísticas
Subdepto. de Estadísticas de Industrias
Paseo Bulnes 418, piso 5

Mesa Central: 56-232451010 | Directo: 56-232463974
www.ine.cl

Santiago Chile

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **5 de diciembre de 2024** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de diciembre de 2024

Folio: 740305970-8
Nombre propietario: CLAUDIO ANTONIO BUSTAMANTE SAAVEDRA
Nombre comuna: Longaví
Rol avalúo: 190-259
Profesional responsable: RODOLFO JAVIER CACERES CARTES
Mail: rodolfocaceres.arq@gmail.com
Superficie (m²): 161
Materialidad: C / 4
Destino: Casa aislada

Señor Informante: El presente documento certifica la recepción de la información requerida. En caso de dudas, favor comunicarse con **Edison Palma Meneses** (erpalmam@ine.gob.cl) o en su defecto con **Guido Barra Delgado** (gabarrad@ine.gob.cl).

Rodolfo J. Cáceres Cartes
17.447.301-3
Arquitecto

Firma del profesional competente



Jenny Núñez Hormazabal
Jefe Subdepto. Estadísticas de Industria

Santiago, 5 de diciembre de 2024