

**PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
LONGAVI

REGIÓN: DEL MAULE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
145
FECHA DE APROBACIÓN
23-Jul-2025
ROL S.I.I
193-215

**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° 138
- 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 \_\_\_\_\_ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)

J) Otros (especificar): \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

1 Conceder permiso para OBRA NUEVA (Especificar) \_\_\_\_\_ con una superficie total de 56,89 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino RINCON DE ZUÑIGA N° \_\_\_\_\_ S/N \_\_\_\_\_ Lote N° \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo RINCON DE ZUÑIGA sector RURAL zona \_\_\_\_\_ del Plan regulador \_\_\_\_\_ (urbano o rural) \_\_\_\_\_ Comuna o Intercomunal \_\_\_\_\_

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

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

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

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

**5 Antecedentes del Proyecto**

NOMBRE DEL PROYECTO : OBRA NUEVA

**5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MANUEL ANTONIO SALAZAR CERDA		11.747.709-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
RINCON DE ZUÑIGA		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.
CONSULTORA YEROS SPA	76.073.193-5
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
LUIS EDUARDO PINTO CANALES	15.809.003-1
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
LUIS EDUARDO PINTO CANALES	15.809.003-1
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
LUIS EDUARDO PINTO CANALES	15.809.003-1

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.º	

(\*) 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.	3,792	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	11,12
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas 2
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9º 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)	56,89		56,89
S. EDIFICADA TOTAL	56,89		56,89
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	56,89	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) 3.333,11	

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	56,89		56,89
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		56,89		56,89

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	56,89					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	11,73	OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	1,66	OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,01	OGUC	

DISTANCIAMIENTOS	9,64 MTS	OGUC
RASANTE	70	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO		
ANTEJARDÍN	14,27 MTS	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,74	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	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	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  APOORTE  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) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{11,12}{2000} \times 11 = 0,06\%$
(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:  $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 10.000$

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$11.040.251	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,025 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	0,06 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	= \$5.520 APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(\*) El Avaluó 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°	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					Cantidad

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)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO	

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-4	56,89	10.321.439	181.428				

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	10.321.428
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	154.822
(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)]		\$	154.822
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1133679	FECHA :	15-Jul-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                   | I.P.T.:Instrumento de Planificación Territorial.     | SAG: Servicio Agrícola y Ganadero                    |
| D.S: Decreto Supremo                                | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones      | SEREMI: Secretaría Regional Ministerial              |
| EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH: Monumento Histórico                              | SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad. |
| GIM: Giro de Ingreso Municipal                      | MINAGRI: Ministerio de Agricultura.                  | ZCH: Zona de Conservación Histórica                  |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica             | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo            | ZOIT: Zona de Interés Turístico                      |
| IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial          | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones  | ZT: Zona Típica                                      |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas             | OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones |  |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

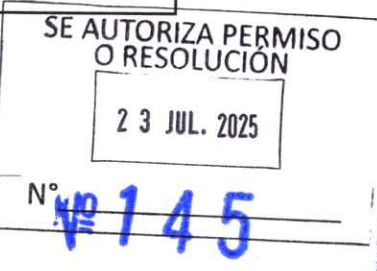
SE REALIZA PAGOS DE APOORTE AL ESPACIO PUBLICO, DE UN MONTO DE \$5.520 CON NUMERO DE INGRESO: 1133680 SEGUN LEY 20.958.  
 SE CANCELA LOS DERECHOS MUNICIPALES, CON UN MONTE DE \$154.822 CON NUMERO DE INGRESO: 1133679  
 OBRA NUEVA, DE 56,89 M2.  
 CLASIFICACION E-4  
 1 PISO.  
 SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.333,11 M2

PROPIETARIO: MANUEL ANTONIO SALAZAR CERDA , PERMISO N° 145 DE FECHA 23/07/2025

"El presente permiso se otorga en estricta revisión de las normas urbanísticas aplicables, conforme al artículo 18 de la LGUC. Toda exigencia, certificación o permiso sectorial ajeno a esta revisión es de exclusiva responsabilidad del propietario y proyectista. Esta DOM se reserva la facultad de informar o denunciar ante las autoridades competentes cualquier incumplimiento que detecte, sin que ello implique observación o responsabilidad por parte de esta Dirección".



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

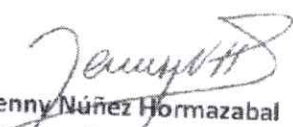
El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **21 de abril de 2025** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de abril de 2025

**Folio:** 740306134-4  
**Nombre propietario:** MANUEL ANTONIO SALAZAR CERDA  
**Nombre comuna:** Longaví  
**Rol avalúo:** 193-215  
**Profesional responsable:** LUIS EDUARDO PINTO CANALES  
**Mail:** LUPINTO22GMAIL.COM  
**Superficie (m<sup>2</sup>):** 57  
**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).

  
Firma del profesional competente



  
Jenny Núñez Hormazabal  
Jefe Subdepto. Estadísticas de Industria

Santiago, 21 de abril de 2025