

**PERMISO DE OBRA MENOR  
AMPLIACIÓN HASTA 100 M<sup>2</sup>**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
**LONGAVI**

REGIÓN: **DEL MAULE**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	43
FECHA DE APROBACIÓN	04-Mar-2025
ROL S.I.	190-27

**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 434 N° 03/12/2024 ingresada con fecha .....
- D) El certificado de informaciones previas N° 1651 de fecha 25-Oct-2024
- 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 **OBRA MENOR** (Especificar) ..... **1 ACCESO** con una superficie total de **11.48** m<sup>2</sup> y de **1** pisos de altura, destinado a **ACTIVIDAD PRODUCTIVA** ubicado en calle/avenida/camino **RUTA L-491 , KM 0+061** N° **S/N** Lote N° ..... manzana ..... localidad o loteo **LONGAVI** sector **URBANO** zona ..... del Plan Regulador ..... (urbano o rural) ..... 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 **PIERDE** 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: ..... 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.	
EXPORTADORA E IMPORTADORA FAMILY GROWERS LIMITADA		76.340.538-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CRISTIAN HERNAN ASTETE MAUREIRA		10.169.598-0	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto / Localidad
MESAMAVIDA		S/N	LONGAVI
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LONGAVI			+569-89026812
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE CERTIFICADO DE REPRESENTANTE LEGAL DE FECHA 30-Nov-2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 12-Sep-2018 ANTE EL NOTARIO SR (A) MANUEL ALEJANDRO ACEVEDO BUSTOS			

**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.
MARIBEL HURTADO BARROS		11.923.699-1
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
ALEJANDRO FLORES FERNANDEZ		17.170.502-9
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC) (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
		CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.

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

**5 CARACTERÍSTICAS 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	17	26-Jan-2018	PARCIAL DEFINITIVA	129	28-dic-2023

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: 1.18 DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea): 0.59

PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en etapas  SI  NO cantidad de etapas:

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016:

**5.1 SUPERFICIES**

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2346.63	2346.63	2346.63	11.78	11.78	11.78
EDIFICADA TOTAL			2346.63			11.78
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			2346.63	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		11.78

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2358.41		2358.41
EDIFICADA TOTAL	2358.41		2358.41

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO: 2358.41

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²): 20.000

**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			
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 (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso			
nivel o piso			

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		486.30	1870.33			

5.2 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	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACION	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACION
DENSIDAD				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.1173	0.0006	OGUC	0.1179
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.1173	0.0006	OGUC	0.1179
DISTANCIAMIENTOS	6	0	6	6
RASANTE	70°	70°	70 Y 45°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO				
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	CUMPLE	CUMPLE
ANTEJARDÍN	24.00	0.00	10.00	24.00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS				
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES				
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	2	OGUC	2

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA:
--	-----------------------------	-----------------------------	----------------------

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> 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	Área verde ART.2.1.31, OGUC	Espacio Público ART.2.1.30, OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		SERVICIO	FRIGORIFICO			
CLASE / DESTINO AMPLIACION		SERVICIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		OFICINA				
ACTIVIDAD AMPLIACION		OFICINA				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36, OGUC)		BASICO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION (Art. 2.1.36, OGUC)		BASICO				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO, especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/> ZI	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SANTUARIO DE LA NATURALEZA

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input type="checkbox"/> 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 AMPLIACION (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACION HASTA 8.000 Personas/hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACION) $\frac{0.59}{2000} \times 11 = \text{ } \%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACION SOBRE 8.000 Personas/hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m<sup>2</sup>, 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 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 el 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)

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

5.7 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	
017	26-Jan-2018	1,5	%
			%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	0,003245	%
(e) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		1,503245	%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,003245	%
--	----------	---

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)	\$ 19.335.276	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(e) + ((e) \times (f))]$	X	0,0062 %	= \$1.208
		% FINAL DE CESIÓN $[(d)]$	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(g) \times (d)]$

(\*) 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

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L. N° 2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 24.1 OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> 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	
	4	1			5	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		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	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	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
E-4	11.98	1.544.330	23.165				

(\*) 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)	\$	1.544.330
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES $[(a) \times (1,5\% \text{ N}^{\circ} 2 \text{ del Art. 130 LGUC})]$	\$	23.165
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $[(b) \times (30\%)]$	\$	
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR $[(b) - (c) - (d)]$	\$	
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 1116878	FECHA	25-feb-2025

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)

SEGUN PERMISO N°43 CON FECHA 04 DE MARZO 2025 A NOMBRE DE EXPORTADORA E IMPORTADORA FAMILY GROWERS LIMITADA , CANCELA EL MONTO DE \$15.443 SEGUN EL GIRO N°1116878 CON FECHA 25 DE FEBRERO 2025.

REVISORES MUNICIPALES:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

TIMBRE

Firma DOM  
Nombre completo

SE AUTORIZA PERMISO  
O RESOLUCIÓN

04 MAR. 2025

N° 43