

**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN**  
**OBRA NUEVA**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
LONGAVI

REGIÓN : DEL MAULE

|                  |
|------------------|
| N° DE RESOLUCIÓN |
| 88               |
| FECHA APROBACIÓN |
| 07-May-2025      |

**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° 84 04/04/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 88 de fecha 05-Feb-2025
- 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 edificación de OBRA NUEVA con destino(s) HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino LA PUNTILLA HIJUELA 2 N° S/N° Lote N° 10 manzana \_\_\_\_\_ localidad /loteo/condominio/sector LA PUNTILLA Zona RURAL del Plan Regulador \_\_\_\_\_ 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° \_\_\_\_\_

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 Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).

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

4 Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : OBRA NUEVA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|  |                    |   |                       |                  |
|--|--------------------|---|-----------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                |                    |   | R.U.T.                |                  |
| <u>ALEJANDRO ANTONIO LEIVA VASQUEZ</u>               |                    |   | <u>13.790.753-4</u>   |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                  |                    |   | R.U.T.                |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                          |                    |   | N°                    | Local/ Of/ Depto |
| <u>LA PUNTILLA , HJ 2 LOTE 10 RESTO LOS MAITENES</u> |                    |   | <u>S/N°</u>           | <u>LONGAVI</u>   |
| COMUNA   | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                             | TELÉFONO CELULAR      |                  |
| <u>LONGAVI</u>                                       |                    |   | <u>+569-962687090</u> |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :                 |                    | SE ACREDITA MEDIANTE _____ DE FECHA _____ |                       |                  |

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

|   |  |                     |
|---|--|---------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda) |  | R.U.T.              |
| <u>CONSULTORA YEROS SPA</u>   |  | <u>76.073.193-5</u> |
| Nombre Arquitecto   |  | R.U.T.              |
| <u>LUIS EDUARDO PINTO CANALES</u>                                       |  | <u>15.809.003-1</u> |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE  |  | REGISTRO            |
|   |  | CATEGORÍA           |

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO 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. | 3,903                                  | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 0,04  |
| CRECIMIENTO URBANO  | <input type="checkbox"/> NO            | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ    | explicitar: densificación / extensión) <u>DENSIFICACION</u>             |
| LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA   | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO    | LOTEO DFL 2./59 <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO |
| PROYECTO se desarrollará en Etapas:   | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO               | Cantidad de etapas <u>2</u>   |
| 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) | 58.55     | 58.55      | 58.55      |

|  |       |       |       |
|--|-------|-------|-------|
| EDIFICADA TOTAL                                | 58.55 | 58.55 | 58.55 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)  |       |       | 58.55 |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) |       |       | 17200 |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|  |  |  |                                  |
|--|--|--|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                                       | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
| <b>NORMAS URBANÍSTICAS</b>   | <b>PROYECTADO</b>                      |  | <b>PERMITIDO</b>                 |
| DENSIDAD   | 2,32                                   |  | OGUC                             |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)                     |  |  |                                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)                                   | 0,34                                   |  | OGUC                             |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD   | 0,00                                   |  | OGUC                             |
| DISTANCIAMIENTOS   | MTS                                    |  | OGUC                             |
| RASANTE  | 70°                                    |  | OGUC                             |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO  | AISLADA                                |  | OGUC                             |
| ADOSAMIENTO  | 0%                                     |  | OGUC                             |
| ANTEJARDIN   | MTS.                                   |  | OGUC                             |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS   | 4,74 MTS.                              |  | OGUC                             |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES   | 1                                      |  | OGUC                             |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS  | 0                                      |  | OGUC                             |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)                                 |  |  |                                  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD                                |  |  |                                  |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA              |

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

| TIPO DE USO     | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| CLASE / DESTINO | HABITACIONAL                    |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD       |                                 |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA          | ART 2.1.36. OGUC                |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |

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

|  |  |                              |   |                               |  |
|--|--|------------------------------|---|-------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO       | <input type="checkbox"/> SÍ, 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"/> ZT              | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                               |  |

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

|                                 |  |  |
|---------------------------------|--|--|
| CESIÓN <input type="checkbox"/> | APORTE <input checked="" type="checkbox"/> | OTRO ESPECIFICAR: <input type="checkbox"/> |
|---------------------------------|--|--|

(\*) 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  |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)<br>$\frac{0,04}{2000} \times 11 = 2,22\%$ |
| <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 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:  $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 10.000$  (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

|           |     |                                    |  |
|-----------|-----|------------------------------------|--|
| BENEFICIO | N/A | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: |  |
| BENEFICIO | N/A | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: |  |
| BENEFICIO | N/A | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: |  |

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959           | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |  | (V y U) de fecha  | vigente hasta:   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro; especificar           | VIVIENDA SOCIAL  |   |  |

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

|                                   |                                   |                                   |                                   |                                  |                                      |  |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Art. 121 | <input type="checkbox"/> Art. 122 | <input type="checkbox"/> Art. 123 | <input type="checkbox"/> Art. 124 | <input type="checkbox"/> Art. 55 | <input type="checkbox"/> Art. 59 Bis | <input type="checkbox"/> 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         | 0       | 0        | 0                   |                      | 1              |

|                                   |   |  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|--|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 1 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 0 |  |             |          |             |          |

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)

|   |   |   |                                |
|---|---|---|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> FUSIÓN                     | <input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN  | <input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA | <input type="checkbox"/> LOTEO |
| <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES  | <input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) |   |                                |
| <input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINDES | <input type="checkbox"/> OTROS (especificar)  |   |                                |

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|
| C-4           | 58.55 |      |               |
|               |       |      |               |
|               |       |      |               |

(\*) 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 | \$15.394                          |
| Monto que correspondiente al                | 1.5 % de los Derechos Municipales |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N°                   | 1128368                           |
| FECHA :                                     | 05-May-2025                       |

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)

RESOLUCION QUE APRUEBA ANTEPROYECTO DE EDIFICACION N° 88 CON FECHA 07 DE MAYO 2025 , NOMBRE ALEJANDRO LEIVA VASQUEZ DE CON UNA SUPERFICIE DE 58.55 M2 DESTINADO A HABITACIONAL.

SE AUTORIZA PERMISO O RESOLUCIÓN  
 07 MAYO 2025  
 N° 088

TIMBRE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD  
 Director de Obras  
 \* \* \*  
 LONGO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 Nombre y firma