

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

REGIÓN: DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

40

FECHA DE APROBACIÓN

30-nov-2022

ROL S.I.I

131-165

- 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° 79/2022

D) El certificado de informaciones previas N° 179 de fecha 19-jul-2022

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 VIVIENDA 1 VIVIENDA con una superficie total de 347,33 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino HIJUELA PUERTECILLO - TOPOCALMA N° S/N Lote N° 145 manzana - localidad o loteo PUNTA PUERTECILLO sector RURAL zona - del Plan regulador INTERCOMUNAL DEL BORDE COSTERO

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 .

3 Que el presente pemiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : CASA GONZALEZ ORTIZ

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO

FRANCISCO GONZALEZ URRUTIA Y OTROS

REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO

R.U.T.

DIRECCIÓN: Nombre de la vía

N°

Local/ Of/ Depto

Localidad

COMUNA

CORREO ELECTRÓNICO

TELÉFONO FIJO

TELÉFONO CELULAR

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)

WMR ARQUITECTOS

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE

JORGE MANIEU BRICEÑO

NOMBRE DEL CALCULISTA

ALBERTO ROJAS MATURANA

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)

R.U.T

R.U.T

R.U.T

R.U.T



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.	11,47 HAB/HA	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	23
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
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)	347,33		347,33
S. EDIFICADA TOTAL	347,33		347,33

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	347,33	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.065
---	--------	--	-------

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	335,65	335,65
nivel o piso	2	11,69	11,69
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	347,33		347,33

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	347,33					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	ART. 2.2.5 OGUC		ART. 2.2.5 OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.0023		ART. 1.1.2 OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.0662		OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.0662		OGUC



DISTANCIAMIENTOS		ART. 2.6.3 OGUC		ART. 2.6.3 OGUC	
RASANTE		70°		70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		ART. 2.6.1 OGUC	
ADOSAMIENTO		0		ART. 2.6.2 OGUC	
ANTEJARDÍN		5 MTS		5 MTS	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 PISOS		ART. 2.1.23 OGUC	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		4		NO APLICA	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		NO APLICA		NO APLICA	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		NO APLICA		NO APLICA	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		NO APLICA		NO APLICA	

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	NO APLICA					
ESCALA	(Art. 2.1.38. OGUC) NO APLICA					

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) <table><tr><td>23</td><td>X 11</td><td>=</td><td>0,1265</td><td>%</td></tr><tr><td colspan="5">2000</td></tr></table>	23	X 11	=	0,1265	%	2000				
23	X 11	=	0,1265	%							
2000											
(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)

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)	\$ 161.624.150	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 161.624.150		0,1265 %	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	% DE CESIÓN [(e) o (b)]	=
			\$ 204.455
			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 MITT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	INDUSTRIAL	TOTAL UNIDADES
1	1			N°		2

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



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 SOCIALIZADO

8

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-2	347,33	100%	\$ 1.096.898				

(*) 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)		\$	73.126.511
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	1.096.898
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	1.096.898
(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)]		\$	1.096.898
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		070084	FECHA :	30-nov-2022

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)



GENARO SOTO BARREDA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma



Instituto Nacional de Estadísticas
Subdirección de Operaciones
Subdepartamento Estadísticas Sectoriales de Industrias
Unidad de Edificación
Paseo Bulnes 418, piso 4°
Teléfonos: 02-28924410 02-28924406
Santiago - Chile

CERTIFICADO DE INGRESO
FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN - WEB

Con fecha 25/07/2022 el Instituto Nacional de Estadísticas da por recepcionada la Encuesta de edificación, Correspondiente al mes de julio de 2022

Folio: 620301141-2
Nombre propietario: FRANCISCO J. GONZALEZ URRUTIA Y OTROS
Nombre Comuna: Litueche
Rol Avalúo: 131-165
Profesional responsable: JORGE MANIEU BRICEÑO
E-Mail: manieu@wmr.cl
Superficie (M2): 347
Materialidad E / 1
Destino Casa aislada

Agradecemos su Colaboración

Firma del Profesional competente



Pablo Araya Sepúlveda
Jefe de Producto
E-Mail : pablo.araya@inec.cl

Señor Informante: Conserve este Certificado de Recepción. Este documento valida la entrega de la información.