



Cerro Sombrero 23 de octubre de 2024.

### **DECRETO ALCALDICIO NUM. 605/SECCIÓN B.-**

#### **VISTOS:**

- 1) La carta de fecha 15 de octubre de 2024 de la Empresa Salfaustral Inmobiliaria, donde realiza el ingreso de documentación correspondiente a la subsanación de observaciones realizadas al Permiso de Edificación, en el marco de la ejecución de la obra denominada PROYECTO LOTEOS DFL N°2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA "CONJUNTO HABITACIONAL VILLA PIONEROS", ingresada a esta Municipalidad mediante Providencia N°13950 de fecha 15 de octubre de 2024.
- 2) La Resolución N°01.2024, que Aprueba el Permiso de Edificación para 49 viviendas y 1 caseta de generador del proyecto "Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea, Conjunto Habitacional Villa Pioneros, Cerro Sombrero".
- 3) La Resolución N°02.2024, que Aprueba el Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea del proyecto "Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea, Conjunto Habitacional Villa Pioneros, Cerro Sombrero".
- 4) El correo electrónico de fecha 16 de octubre de 2024 de Don Patricio Triviño Macías, Director de Obras Suplente, que solicita apoyo en la elaboración del Decreto Alcaldicio que apruebe la Resolución N°01.2024, que Aprueba el Permiso de Edificación para 49 viviendas y 1 caseta de generador. Y la Resolución N°02.2024, que Aprueba el Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea, Conjunto Habitacional Villa Pioneros, Cerro Sombrero".
- 5) El Decreto Alcaldicio N°586 de fecha 14 de octubre de 2024 que regulariza la aprobación del Acta de Observaciones N°1 Permiso de Edificación PROYECTO LOTEOS DFL N°2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA "CONJUNTO HABITACIONAL VILLA PIONEROS", de fecha 03 de octubre de 2024.
- 6) El Decreto N°47 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. publicado el 05 de junio de 1992, que Fija Nuevo Texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- 7) El Decreto Alcaldicio N° 060 del 14 de enero del 2020, que modifica Decreto Alcaldicio N°745 del 18 de julio del 2014, y que, desde el 01 de enero de 2020, encasilla a Carolina Sandoval Cifuentes, Administradora Municipal, Grado 7° de la E.S.M., en la II. Municipalidad de Primavera.
- 8) El Decreto Alcaldicio N°817 de fecha 5 de septiembre de 2024, que nombra a Valentina Paz Gallardo Barría, RUN: 19.620.964-6 como Encargada de la Oficina de Partes Suplente.
- 9) El Decreto Alcaldicio N°042 de fecha 16 de enero de 2024, que rectifica el Decreto Alcaldicio N°349 de fecha 05 de marzo de 2020, que designa Subrogancia de Secretaria Municipal.
- 10) El Decreto Alcaldicio N°695 de fecha 09 de agosto de 2024 que deja sin efecto el Decreto Alcaldicio N° 167 de fecha 07 de marzo de 2017 y designa nueva Subrogancia del Alcalde.
- 11) El Acta Complementaria del Tribunal Electoral Regional, Región de Magallanes y la Antártica Chilena, con fecha 17 de junio de 2021, que proclama Alcalde en la Comuna de Primavera.

#### **CONSIDERANDO:**

- 1) Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5° de la ley 19.880 el cual consagra el principio de Escrituración, es necesario que los actos administrativos sean formalizados por escrito, no existiendo una forma más adecuada para dejar constancia de estos.
- 2) Las facultades previstas en el artículo 24 de la ley 18.695, que entrega a la Dirección de Obras Municipales la obligación de dar aprobación a los anteproyectos y proyectos de obras de urbanización y edificación y otorgar los permisos correspondientes, previa verificación de que éstos cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- 3) Que, el Artículo 6.2.5. OGUC, párrafo segundo establece:  
**"El proyecto de loteo, sus condiciones generales definidas por el arquitecto autor del proyecto y el proyecto de las viviendas, serán aprobados en un solo acto. Estos loteos se denominarán «Loteos D.F.L. N°2».**
- 4) Lo establecido en la Resolución N°01.2024, que Aprueba el Permiso de Edificación para 49 viviendas y 1 caseta de generador del proyecto "Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea, Conjunto Habitacional Villa Pioneros, Cerro Sombrero".
- 5) Lo establecido en la Resolución N°02.2024, que Aprueba el Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea del proyecto "Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea, Conjunto Habitacional Villa Pioneros, Cerro Sombrero".





**DECRETO**

**1° APRUÉBESE**, la Resolución N°01.2024, que Aprueba el Permiso de Edificación para 49 viviendas y 1 caseta de generador, correspondiente al **PROYECTO LOTEO DFL N°2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA "CONJUNTO HABITACIONAL VILLA PIONEROS"**, cuyo texto fiel e íntegro es el siguiente:

FORMULARIO 2-4.1.

P.ON.

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
OBRA NUEVA  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
PRIMAVERA

REGIÓN: DE MAGALLANES Y LA ANTÁRTICA CHILENA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
01.2024
FECHA DE APROBACIÓN
15-Oct-2024
ROL S.I.I
635-160

**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.-5.14/5.1.6. N° 04/24
- D) El certificado de informaciones previas N° 45 de fecha 15-Apr-2024
- 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° 02.2024 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 49 VIVIENDAS Y 1 CASETA DE GENERADORES con una superficie total de 3.072,17 m2 y de 1 Y 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA ubicado en calle/avenida/camino MONSEÑOR FAGNANO N° S/N Lote N° 55-A-1 manzana - localidad o loteo CERRO SOMBRERO sector RURAL zona - del Plan regulador 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 permiso 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 : CONJUNTO HABITACIONAL VILLA PIONEROS, CERRO SOMBRERO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PRIMAVERA		69.251.300-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
BLAGOMIR BRZTILO AVENDAÑO		8.067.364-7	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
ARTURA PRAT		191	
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PRIMAVERA	oficinapartes@municiprimavera.cl	56-61-2345112	56-61-2345112
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
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.
ALEJANDRO GONZALEZ	11.852.013-0
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JIMMY ASTORGA FAUNDEZ	19.441.127-5
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A DEFINIR ART.121 OGUC	





**FORMULARIO 2-4.1.**

**P.ON.**

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 inscribirse 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 42.4 OGUC	151	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	72,47
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicar: densificación / extensión EXTENSION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input checked="" type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

**6.1 SUPERFICIES**

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	3.072,17		3.072,17
S. EDIFICADA TOTAL	3.072,17		3.072,17

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	2.634,42	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	20.142,33
---	----------	--	-----------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiera más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
<b>TOTAL</b>			

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)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	2.634,42		2.634,42
nivel o piso 2	437,75		437,75
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			
<b>TOTAL</b>	3.072,17		3.072,17

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	3.021,85			90,32		

**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	94,06	ART.55	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	OGUC	OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,13	OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,15	OGUC	



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/IOF6ZG-621>



**FORMULARIO 2-4.1.**

P.ON.

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	3,10 m mínimo	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,68 m (2 pisos) / 5,0 m (1 piso)	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	49 (1 por cada lote habitacional)	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO APLICA	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO APLICA	OGUC

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> 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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.36. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA			CASETA GENER.		
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" 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"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70° LGUC (\*)

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

(\*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CORRALLEN 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 ) $\frac{\text{[ ]}}{2000} \times 11 = \text{[ ]} \%$
(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 densificación 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:  $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considere el terreno más la superficie superior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$  x 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 AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) - [(a) + (d) x (d)]	\$	X	% = \$
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x (d) o (d)]

(\*) 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

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sembras 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 checked="" type="checkbox"/> Cor( Vv. 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	Art. 6.1.9 OGUC		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 9° letra L- D.S. N° 167 de 2010 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	CASETA GENER.	TOTAL UNIDADES
49				N°	1	50
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	49	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	N/A					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-----------------------------	--------------------------------



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/IOF6ZG-621>

FORMULARIO 2-4.1.

P.ON.

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 checked="" type="checkbox"/> OTRAS (especificar)	OBRAS PRELIMINARES	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
H5	3.072,17	96,36	91.964				
G5	50,32	1,64	102.551				

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO [Calculado con Tabla Costos Unitarios MNVU]		\$	283.061.780
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	4.245.927
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	1.027.556
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	3.218.371
(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)]		\$	3.218.371
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	806	FECHA :	15-Oct-2024

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	MNVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOI: Zona de Interés Turístico
IMV: 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)

- La presente solicitud se revisa emitiéndose un Acta de Observaciones N°1, la cual fue subsanada en conformidad al art. 1.4.9. OGUC
- El presente permiso se otorga de conformidad a lo dispuesto en el artículo 116 LGUC en cuanto a que las facultades de la DOM están referidas a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas. Todas las demás disposiciones de la LGUC y OGUC tales como habitabilidad, seguridad y las normas técnicas vigentes son responsabilidad del arquitecto proyectista.
- Se aplica el artículo 131 LGUC y artículo 5.1.14 OGUC para la repetición de unidades de las tipologías de vivienda A1-1 y A7, de los planos adjuntos.



  
PATRICIO TRIVINO MACÍAS  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
nombre y firma



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/IOF6ZG-621>



**2° APRUÉBESE**, la Resolución N°02.2024, que Aprueba el Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea, correspondiente al **PROYECTO LOTEO DFL N°2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA "CONJUNTO HABITACIONAL VILLA PIONEROS"**, cuyo texto fiel e íntegro es el siguiente:

FORMULARIO 3.5

(R.L.U. - 3.1.5.)  
1/2

### RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

- LOTEO  URBANIZACION  
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

PRIMAVERA

REGION: DE MAGALLANES Y LA ANTARTICA CHILENA

URBANO  RURAL

N° DE RESOLUCIÓN

02.2024

Fecha de Aprobación

15-Oct-24

ROL S.U.

635 -160

#### 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 profesionales correspondientes al expediente S.U.- 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° 05.24  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 45 de fecha 14-Apr-24  
 E) El Anteproyecto N° \_\_\_\_\_ vigente, de fecha \_\_\_\_\_ (SI CORRESPONDE)

#### RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Proyecto de LOTEO DFL N°2 para el predio ubicado en calle/avenida/camino MONSEÑOR JOSÉ FAGNANO N° S/N, localidad o loteo CERRO SOMBRERO sector \_\_\_\_\_, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° 05.24  
 2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.  
 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
I. MUNICIPALIDAD DE PRIMAVERA	69.251.300-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
BLAGOMIR BRZTILO AVENDAÑO	8.067.364-7

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ALEJANDRO GONZALEZ IBAÑEZ	11.820.013-0

#### 4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

##### SITUACIÓN ANTERIOR

LOTE EXISTENTE	Superficie (m2)
	20.142,33

##### SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	
N°			N°			N°			
N°			N°			N°			
N°			N°			N°			
N°			N°			N°			
N°			N°			N°			
N°			N°			N°			
N°			N°			N°			
N°			N°			N°			
N°			N°			N°			
						TOTAL			
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)						<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/IOF6ZG-621>



PORCENTAJES	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	CANTIDAD
LOTES	8.704,47	43,21	49
AREAS VERDES (CESIÓN)	2.542,75	12,62	3
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	494,77	2,46	1
VIALIDAD	8.400,34	41,70	-
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>20.142,33</b>	<b>100,0%</b>	

**URBANIZACIÓN**

PLANOS O PROYECTOS	PROYECTISTA
<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentación	DANIEL CARRASCO J.
<input checked="" type="checkbox"/> Agua Potable	DANIEL CARRASCO J.
<input checked="" type="checkbox"/> Alcantarillados de Aguas Servidas	DANIEL CARRASCO J.
<input checked="" type="checkbox"/> Evacuación de Aguas Usadas	DANIEL CARRASCO J.
<input checked="" type="checkbox"/> Electricidad y/o Alumbrado Público	JAVIER VERA OYARZUN
<input checked="" type="checkbox"/> Gas	JOSE ALVARADO MANCILLA
<input checked="" type="checkbox"/> Telecomunicaciones/NCMBRE	JAVIER VERA OYARZUN
<input checked="" type="checkbox"/> Plantaciones y obras de Ornato	ALEJANDRO GONZALEZ IBAÑEZ
<input type="checkbox"/> Obras de defensa del terreno	
<input checked="" type="checkbox"/> Otros (Especificar):	ALEJANDRO GONZALEZ IBAÑEZ

5.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:  
**S.P.E.N°04/2024 aprobada mediante Resolución N°01.2024 Permiso de Edificación de Obra Nueva de 49 Vivienc y 1 Caseta de Generadores.**

6.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces

**7.- PAGO DE DERECHOS**

AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$	3.253.656	2%	\$	65.073
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:		(-)	\$	0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:		(-)	\$	0
SALDO A PAGAR					\$	65.073
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	806	FECHA:			15-Oct-24

**NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)**

1.- La presente resolución se aprueba en conformidad a lo indicado en el Capítulo 4 de la OGUC, así como lo requeri en el art. 6.3.3. OGUC.



*[Firma]*  
**PATRICIO TRIVIÑO MACIAS**  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
NOMBRE Y FIRMA

IMPRIMIR





HOJA ANEXA  
**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN LOTEEO DFL 2 CON  
CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA**

Con fecha 15 de octubre de 2024, se adjunta la presente planilla que se incorpora como documento anexo al punto N°4. Características del Proyecto, Situación Actual, de la resolución de aprobación N°02.24 de Loteo DFL 2 con Construcción Simultanea "CONJUNTO HABITACIONAL VILLA PIONEROS, CERRO SOMBRERO"

LOTE RESULTANTE MANZANA A	SUPERFICIE (M2)
SITIO 1	193,53
SITIO 2	171,41
SITIO 3	171
SITIO 4	171
SITIO 5	171
SITIO 6	171
SITIO 7	171
SITIO 8	197,58
SITIO 9	182,44
SITIO 10	182,44
SITIO 11	175,14
SITIO 12	171
SITIO 13	173,24
SITIO 14	181,23
SITIO 15	181,23
SITIO 16	181,23
SITIO 17	176,35
SITIO 18	171
SITIO 19	171
SITIO 20	171
SITIO 21	171
SITIO 22	171
SITIO 23	171
SITIO 24	180,82
SITIO 25	187,22
SITIO 26	187,22
SITIO 27	176,11
SITIO 28	171
SITIO 29	172,88
SITIO 30	178,32
SITIO 31	180,91
SITIO 32	178,32
SITIO 33	181,16





SITIO 34	171
SITIO 35	171
SITIO 36	171
SITIO 37	171
SITIO 38	171
SITIO 39	172,8
SITIO 40	214,05
AREA VERDE 2	681,68
AREA VERDE 3	531,74
<b>SUB TOTAL MANZANA A</b>	<b>8297,05</b>

LOTE RESULTANTE MANZANA B	SUPERFICIE (M2)
SITIO 1	174,96
SITIO 2	171
SITIO 3	171
SITIO 4	171
SITIO 5	171
SITIO 6	171
SITIO 7	192,95
SITIO 8	201,35
SITIO 9	196,58
AREA VERDE 1	1329,33
EQUIPAMIENTO	494,77
<b>SUB TOTAL MANZANA B</b>	<b>3444,94</b>

<b>TOTAL LOTES RESULTANTES</b>	<b>11.741,99</b>
--------------------------------	------------------

  
  
 PATRICIO TRIVIÑO MACÍAS  
 DOM (s)  
 I. Municipalidad de Primavera





**PRIMAVERA**  
Comuna moderna

TIERRA DEL FUEGO  
CHILE



**REGÍSTRESE** en Secretaría Municipal, **COMUNÍQUESE** al Departamento de SECPLAN, DOM y al interesado, **NOTIFÍQUESE** lo aquí dispuesto a los correos electrónicos [agonzalez@salfaustral.cl](mailto:agonzalez@salfaustral.cl), [CAVALOS@salfaustral.cl](mailto:CAVALOS@salfaustral.cl) y [FMELENDEZ@salfaustral.cl](mailto:FMELENDEZ@salfaustral.cl) **PUBLÍQUESE**, en el Portal de Transparencia y una vez hecho, **ARCHÍVESE**.

**VALENTINA GALLARDO BARRÍA**  
Secretaria Municipal (S)

**CAROLINA SANDOVAL CIFUENTES**  
Alcalde (S)

CSC/VGB/GAC/PTM/lom



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.  
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:  
<https://doc.digital.gob.cl/validador/IOF6ZG-621>