

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLONREGIÓN: ÑUBLE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

012

FECHA DE APROBACIÓN

17/02/2022

ROL S.I.I.

110-037**VISTOS**

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, 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.M.P.ON.N°
- D) El certificado de informaciones previas N° 588 de fecha 23/09/2019 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° _____ de Fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° _____ de Fecha _____ (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° 8311 de fecha 29/09/2021 de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- Resolución N° _____ de fecha _____ ,emitido por _____ que aprueba el IMIV.
- Certificado N° _____ de fecha _____ ,emitido por _____ que implica silencio positivo.
- Certificado N° _____ de fecha _____ ,emitido por _____ que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- Otros (especificar) _____

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : **CONDominio TIPO A; 20 VIVIENDAS TUTELADAS Y SEDE COMUNITARIA PARA ADULTO MAYOR**
Ubicado en la calle / avenida/ camino _____ N° _____
Lote N° _____, Manzana _____, loteo o localidad **JUAN PABLO II; QUILLON**
sector (urbano o rural) **URBANO**, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° **474**
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :
_____ plazos de la autorización especial _____ (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

- 4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : _____

- 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SERVIU REGION DE ÑUBLE			[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RICHARD MALDONADO			[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
18 DE SEPTIEMBRE		530		CHILLAN
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
CHILLAN		42 - 2206000		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :			SE ACREDITÓ MEDIANTE _____ DE FECHA _____	

- 4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)			R.U.T.	
CESAR EDUARDO OLIVA BAHAMONDES			[REDACTED]	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE			R.U.T.	
EDUARDO RODRIGUEZ MUÑOZ			[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA			R.U.T.	
EDUARDO RODRIGUEZ MUÑOZ			[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR			R.U.T.	
LORENA SALAZAR CASTRO			[REDACTED]	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
		REGISTRO
		CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO MODIFICACIÓN	65,24	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) PERMISO MODIFICACIÓN 320,5
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input 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"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas
Etapas EJECUTADAS (indicar)			
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	SI	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN 5,66	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	M2		

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	0	0	0	0	0
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	704,42	704,42	279,96	274,3	
S. EDIFICADA TOTAL	704,42	704,42	279,96	274,3	

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	984,38	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	978,72
--	--------	--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	2035,80
-----------------------------------	---------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1	0	0	0	0	0	0
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL		0	0	0	0	0	0

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	704,42	704,42	279,96	274,3	984,38	978,72
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		704,42	704,42	279,96	274,3	984,38	978,72

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 PERMISO	704,42	279,96				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	704,42	274.3				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	-	600 HAB/HA.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	OGUC	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.48	0.6	0,4807
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,48	3	0,4807
DISTANCIAMIENTOS	3	3	3
RASANTE	70%	70%	70%
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	A	A-P-C	A
ADOSAMIENTO	27,1	40% OGUC	27,1%
ANTEJARDÍN	3	2	3
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5.3 mts.	17,5 mts.	5,3 mts.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	OGUC	4
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	OGUC	OGUC	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	-	1
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)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL	SÍ	NO, Completar cuadro siguiente				
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 PERMISO	VIVIENDA	SEDE SOCIAL				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	SEDE SOCIAL				
ACTIVIDAD PERMISO		VIV./SEDE SOCIAL				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		VIV./SEDE SOCIAL				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		1				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		1				

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

<input checked="" type="checkbox"/> NO	SÍ, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO; especificar
MONUMENTO NACIONAL:		ZT	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN <input type="checkbox"/> APORTE <input type="checkbox"/> 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 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) = <input type="text"/> / <input type="text"/> % 2000
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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:
(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 DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	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)	XXXXXXXX	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	XXX
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	XXXX	=	XXXX
			% DE CESIÓN o (b)]		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)
 NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO (Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar	EQUIPAMIENTO	TOTAL UNIDADES
20				N°	1	21
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	4	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

6 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 SOCIALZADOS	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	862,45			E-5	121,928		
E-4	855,41			E-5	123,31		

(*) 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$6.322.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	844.106	FECHA : 17/02/2022

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
 (**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

8.1 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°	0,1	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	5	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

9 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)

EN EL PRESENTE PERMISO DE MODIFICACION NO HAY AUMENTO SE SUPERFICIE SEGÚN O.G.U Y C (51.7)



(Handwritten signature in blue ink)

MARIO GALLARDO JARA
INGENIERO CONSTRUCTOR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES(S)
 Nombre y firma

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E)

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
ARQ_01	R	PLANO DE EMPLAZAMIENTO Y SUPERFICIES	
ARQ_02	R	PLANO DE CONJUNTO	
ARQ_2A	A	PLANO DE COPROPIEDAD	
ARQ_2B	A	PLANO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA

