

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

A N G O L

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
34
FECHA DE APROBACIÓN
03 FEB 2022
ROL S.I.I.
904 - 14

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.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.M.P.Alt. N° 671 de fecha 25/01/2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 281 de fecha 11-Abr-2017 (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) 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.
- H) Otros (especificar) _____

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de ALTERACIÓN: (especificar tipo) (supresión o adición de fachada o estructura; restauración; remodelación, rehabilitación)
- de MODIFICA UBICACIÓN DE PLANTA 2º NIVEL Y SENTIDO DE ESCALERA.
- Ubicado en la calle / avenida/ camino PASAJE CLAVELILLO N° 312
- Lote N° _____, Manzana _____, loteo o localidad VILLA MILLATRAY
- 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.Alt. N° 671
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.Alt., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC plazos de la autorización especial _____ (si corresponde)

4 Antecedentes del Proyecto				
NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACION AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL				
4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:				
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		
ANA ANDREA GONZALEZ MUÑOZ		_____		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		Nº	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
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.		
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.		
MIGUEL ANGEL MONTANARES ORTEGA		14.069.435-5		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.		
MIGUEL ANGEL MONTANARES ORTEGA		14.069.435-5		

nivel o piso						
nivel o piso						
TOTAL						

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	13.0 mts.					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	13.0 mts					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. OGUC)	<input 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 OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	.....	OGUC.	.....
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	.....	OGUC.	.....
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	44.36%	OGUC.	44.36%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,55	OGUC.	0,55
DISTANCIAMIENTOS	.....	OGUC.	.....
RASANTE	.....	OGUC.	.....
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ADOSADO	OGUC.	ADOSADO
ADOSAMIENTO	.....	OGUC.	.....
ANTEJARDÍN	2,0 MTS.	OGUC.	2,0 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2,30 MTS.	OGUC.	2,30 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO
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 Original *	VIVIENDA	
CLASE / DESTINO PERMISO		
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	
ACTIVIDAD Permiso Original *		
ACTIVIDAD PERMISO		
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		
ESCALA Permiso Original *	(Art. 2.1.36. OGUC)	
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)	
ESCALA MODIFICACION	(Art. 2.1.36. OGUC)	

(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.

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	
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/> 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 ALTERACIÓN (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 OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) _____ X 11 = _____ % 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 Alteración, se debe efectuar el cálculo de la Alteración 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 descartarse 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)

(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)

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5, Bis C. de la OGUC)

PERMISO:Nº	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTES EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (ítems (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (ítem (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 LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL LOS TERRENOS: (*) [(e) + ((e) x (f))]	\$	%	\$

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (Inclso 2º 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.)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO DE MODIFICACIÓN

(Art. 184 LGUC)

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO MODIFICADO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.º2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N°19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
<input type="checkbox"/> Otro (especificar)		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PRODUCTO DE LA MODIFICACIÓN

Art 6º letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro: especificar	Nº	TOTAL UNIDADES
1						1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles			Otros Estacionamientos exigidos: (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						Cantidad

6 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR:m2:(**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR:m2:(**)

(*) 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.

7 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 AMPLIA (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)]	\$ 2.750.-
GIRO/INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	FECHA :

(*) 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

7.1 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 (\$)
1º y 2º	0	0	
3º, 4º y 5º	0,1	3	
6º, 7º, 8º, 9º y 10º	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

8 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

SEIM: Sistema de Evaluación de Inmigración en Movilidad.

3.1.2. Giro de Ingresos Municipales

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

ICHA: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZCH: Zona de C

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

SE MODIFICA UBICACIÓN DE PLANTA 2º NIVEL Y SENTIDO DE ESCALERA , MANTIENE M2 DE PERMISO ORIGINAL



ADRIAN ALEJANDRO MEDINA SAAVEDRA
INGENIERO CONSTRUCTOR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma

AMS/mle

8 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)

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

(Si se requiere más líneas, agregue hoja adicional)