

## RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :  
ANGOL

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
159
FECHA DE APROBACIÓN
05 JUN 2025
ROL S.I.I.
9-10

## 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° 4436 08/05/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 08 de fecha 11-Jun-2011 (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° ---- de fecha 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.
- I) Otros (especificar) -----

## RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) CONDOMINIO CASA GALPONES  
Ubicado en la calle / avenida/ camino VERGARA N° 44  
Lote N° 10, Manzana 9, loteo o localidad -----  
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° 4436 08/05/2025
- 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 : CONDOMINIO CASAS GALPONES

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		
OSCAR ALFREDO ITURRIETA PINTO		[REDACTED]		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		Nº	Local/ Of/ Depto	Localidad
CAMINO AL VOLCAN		1000	CASA 206	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PUCON				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ----- DE FECHA -----		

## 4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
CAMILO ALFREDO JARA TAPIA	16.530.797-6
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>	R.U.T
CAMILO ALFREDO JARA TAPIA	16.530.797-6
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b>	R.U.T
CAMILO ALFREDO JARA TAPIA	16.530.797-6

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	Nº
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	

## 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	12	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	138
		MODIFICACIÓN	12	MODIFICACIÓN	138	
CRECIMIENTO URBANO		<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	explicar: 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 por ejecutar				
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				<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2				
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2				
		ÚTIL (m <sup>2</sup> )		COMÚN (m <sup>2</sup> )		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO						
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		231.9	231.9	12.36	12.36	244.26
S. EDIFICADA TOTAL		234.9	231.9	12.36	13.36	244.26
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m <sup>2</sup> )		136.86	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m <sup>2</sup> )			244.26
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m <sup>2</sup> )		822.40				

## S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m <sup>2</sup> )		COMÚN (m <sup>2</sup> )		TOTAL (m <sup>2</sup> )	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
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 mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m <sup>2</sup> )		COMÚN (m <sup>2</sup> )		TOTAL (m <sup>2</sup> )	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	124.50	124.50	12.36	136.86	136.86	136.86
nivel o piso	2	107.40					
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							

## 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	244.26					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	244.26					

## 5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SÍ  NO

**PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO**       NO       SÍ       PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	138	OGUC	138
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	16.64%	80%	16.64%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	29.70%	OGUC	29.70%
DISTANCIAMIENTOS	C/V=3M S/V=2.96	OGUC	C/V=3M S/V=2.96
RASANTE	70	70	70
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	A-P-C	AISLADO
ADOSAMIENTO	17.23%	40%	17.23%
ANTEJARDÍN	37.13 M	3	37.3
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	A/P APL RASANTE	7.78M	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2		2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1		1

**DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS**

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> NO, Completar cuadro siguiente		
<b>TIPO DE USO</b>	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	HABITACIONAL					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD PERMISO		VIVIENDA				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		VIVIENDA				
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICA				
ESCALA MODIFICACIÓN	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICA				

#### 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 70º 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)

## 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 type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) $\frac{\boxed{\phantom{000}}}{2000} \times 11 = \boxed{\phantom{000}} \%$
<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. v 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 DEL APORTE

(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)	\$	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$	X	% % DE CESIÓN o (b)]	= \$ APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]			

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

## 5.8 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

<input 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. Econom. 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 type="checkbox"/> Otro ; especificar			

## 5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar	TOTAL UNIDADES
				Nº	

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros	Especificificar	Cantidad	Especificificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		Estacionamientos exigidos (IPT):				

## 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 SOCALZADOS

## 7 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.

## 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%)]	(-)
<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]</b>	\$
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1199
	FECHA :
	05-Jun-2025

(\*)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 (\$)
1º y 2º	0	0	
3º,4º y 5º	0,1	3	
6º,7º,8º,9 y 10º	0,2	5	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 º inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
<b>TOTAL DESCUENTO:</b>			

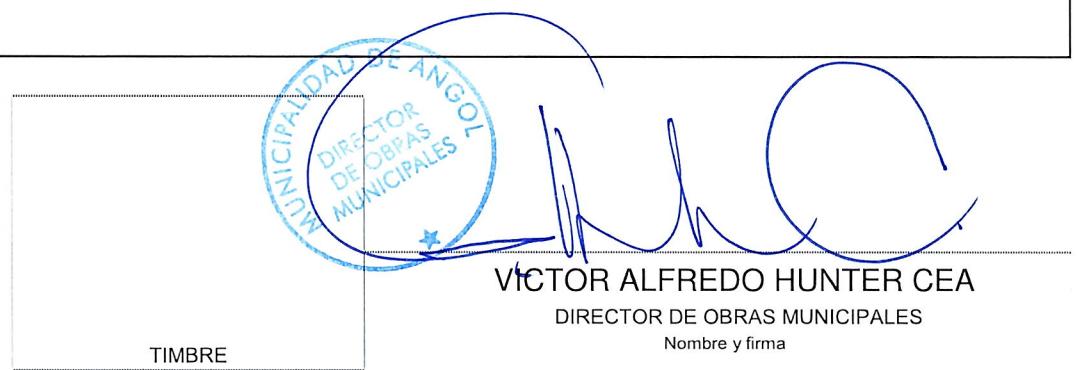
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

## 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.	
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

VAHC/pbg



## **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)

Nombre y firma

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

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

ESTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN		(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)
R/A/E	CONTENIDO	NOTA
AGREGA	MEMORIA DE CALCULO	
REEMPLAZA	ESPECIFICACIONES TECNICAS	

