

Proyecto

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CONCHALÍ

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

Table with 2 columns: Field Name, Value. Fields include: NÚMERO DE RESOLUCIÓN (07/2023), FECHA DE APROBACIÓN (31/01/2023), ROL S.I.I. (1913-8)

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° 237/2022 DE FECHA 27.07.2022
D) El certificado de informaciones previas N° 586/2021 de fecha 14.10.2021 (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° 11793/2022 de fecha 22.12.2022 emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
I) Otros (especificar) ---

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) VIVIENDA CON LOCAL COMERCIAL
Ubicado en la calle / avenida/ camino RIO AMAZONAS N° 3654
Lote N° 14, Manzana 1913, loteo o localidad SANTA MONICA
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° 237/2022 DE FECHA 27/07/2022
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 : ---
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
--- plazos de la autorización especial --- (si corresponde)

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PERMISO DE EDIFICACIÓN

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

Table with 4 columns: Field Name, Value, Field Name, Value. Fields include: NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO (MARCO ANTONIO LLANO GUZMÁN, R.U.T. 9.901.342-7), REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO, DIRECCIÓN: Nombre de la vía (RÍO AMAZONAS, N° 3654, Local/ Of/ Depto ---, Localidad ---), COMUNA (CONCHALÍ), CORREO ELECTRÓNICO (paolacampos1234546@gmail.com), TELÉFONO FIJO (---), TELÉFONO CELULAR (+569 64588454), PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL (SE ACREDITÓ MEDIANTE --- DE FECHA ---)

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

Table with 2 columns: Field Name, Value. Fields include: NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) (---, R.U.T ---), NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE (PABLO JAVIER FUENTEALBA LEMA, R.U.T 15.453.726-0), NOMBRE DEL CALCULISTA (---, R.U.T ---), NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (PABLO JAVIER FUENTEALBA LEMA, R.U.T 15.453.726-0)



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	
---	---	

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	26	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
	MODIFICACIÓN	15	
PERMISO	963	MODIFICACIÓN	556
	CRECIMIENTO URBANO		<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI <small>explicitar: densificación/extensión</small>
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		<input type="checkbox"/> SI <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"/> SI <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. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
<input checked="" type="checkbox"/> DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	32,00	M2
<input type="checkbox"/> 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
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	190,70	158,70	---	---	158,70
S. EDIFICADA TOTAL	190,70	158,70	---	---	158,70

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	116,18	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	158,70
----------------------------------------------------------	--------	------------------------------------------	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	200
-----------------------------------	-----

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						
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)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso 1	116,18	84,18	---	---	116,18	84,18
nivel o piso 2	74,52	74,52	---	---	74,52	74,52
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	190,70	158,70	---	---	190,70	158,70



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	133,86	56,84				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	133,86	24,84				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C.)  SÍ  NO

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	148 hab/Há	---	148 hab/Há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,37	0,4	0,37
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,58	1,0 EQUIPAMIENTO-0,6 VIVIENDA	0,42
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,95	2,4	0,79
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC
RASANTE	70° - 45°	70° - 45°	70° - 45° (Art. 2.6.2. OGUC)
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	CONTINUO/AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	69%	Art. 2.6.2. OGUC	69%
ANTEJARDIN	3 mts.	3 mts.	3 mts.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6m - 2 Pisos	22 m - 6 PISOS	6m - 2 Pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	Art. 2.4.2. OGUC	2 ESTACIONAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	Art. 2.4.2. OGUC	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	Art. 2.4.2. OGUC	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	Art. 2.4.2. OGUC	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS  SÍ  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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO	LOCAL COMERCIAL					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	LOCAL COMERCIAL					
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)	BÁSICA					
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	BÁSICA					

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

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 (\*)

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
(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 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 cumplan 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)  $\times$  10.000  
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje de 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	%
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	% 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	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. Econom. 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	---
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	TOTAL UNIDADES
1			1	N°	2
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
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)

DEMOLICIÓN	INSTALACIÓN DE FAENAS	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
OTRAS (especificar)	---	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)	\$	420.000
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 3.150
(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)	\$	520.000
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ 3.900
(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>	\$	<b>7.050</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	675822	FECHA : 31.01.2023

(\*)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- EPECIFICA 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	
<b>TOTAL DESCUENTO:</b>			

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





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
A	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE MODIFICACIONES	
A	PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES A PERMISO ANTERIOR	
A	PROYECTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	
A	OFICIO SEIM	

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI  
 DIRECTOR  
 (S)  
 D.O.M.