

## RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA  
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :  
DALCAHUE  
 REGIÓN: DE LOS LAGOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
28
FECHA DE APROBACIÓN
10-mayo-2021
ROL S.I.I.
177-110

## 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° 103 DE FECHA 05/03/2021  
 D) El certificado de informaciones previas N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ (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) **AUMENTO SUPERFICIE**  
 Ubicado en la calle / avenida/ camino SECTOR RURAL TEHUACO N° \_\_\_\_\_ S/N  
 Lote N° \_\_\_\_\_, Manzana \_\_\_\_\_, loteo o localidad DALCAHUE  
 sector (urbano o rural) RURAL, 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° \_\_\_\_\_
- 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)

ESPECIFICAR Ejemplo ART 121, ART 122 otros LGUC

## 4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACION VIVIENDA SUBSIDIO HABITACIONAL DS1 TIT. 1

## 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>		R.U.T.	
EKATERINA ANAIS JARA RAIMILLA			
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>		R.U.T.	
<b>DIRECCIÓN:</b> Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
SECTOR RURAL TEHUACO	S/N		DALCAHUE
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
DALCAHUE			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	DE FECHA _____	

## 4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE</b>	R.U.T.
GABRIELA SIERPE BAHAMONDE	
<b>NOMBRE DEL CALCULISTA</b>	R.U.T.
<b>NOMBRE DEL CONSTRUCTOR</b>	
GABRIELA SIERPE BAHAMONDE	



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	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	PERMISO
	MODIFICACIÓN		MODIFICACIÓN

CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	explicar: densificación/extensión)	DENSIFICACION
--------------------	-----------------------------	--	------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
-----------------------------------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	-----------------------------

PROYECTO, se desarrolla en etapas:	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas
------------------------------------	-----------------------------	--	--------------------

Etapas EJECUTADAS (indicar)	todo	Etapas por ejecutar
-----------------------------	------	---------------------

Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	no	Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016	no
---	----	---	----

## 5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--	-----------------------------	--

DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2	M2
	42,74		

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO				
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	77,07	37,28	9,73	5,46
S. EDIFICADA TOTAL	77,07	37,28	9,73	5,46
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	86,80	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		129,54

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	5.000 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	----------------------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	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	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso 1	77,07	37,28	9,73	5,46	86,80	42,74
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	77,07	37,28	9,73	5,46	86,80	42,74

## 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	86,80					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	42,74					

## 5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. OGUC)	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" 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	7,80 hab/ha	OGUC	4,98 hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	1,70%	OGUC	2,59%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,017	OGUC	0,026
DISTANCIAMIENTOS	SEGUN OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC	AISLADO
ADOSAMIENTO	-	-	-
ANTEJARDÍN	SEGÚN OGUC	OGUC	SEGÚN OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	OGUC	1 PISO
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 checked="" 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, 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
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	
ACTIVIDAD PERMISO		
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)	
ESCALA MODIFICACIÓN	(Art. 2.1.36. OGUC)	

## 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 (\*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	<input checked="" 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		ARTICULO 2.2.5. Bis OGUC)	
PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	$\frac{4,98}{2000} \times 11 = 0,0274 \%$
(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 OGUC.

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 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)	\$ 7.915.571,-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,0274 %
\$ 7.917.739,87	X	0,0274 %	=
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	\$ 2.169,46

(\*) 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
1				Nº	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	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 SOCALZADOS

## 7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	42,74	0,75	97.641,-				

(\*) 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)	\$ 8.475.239,-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	\$ 63.564,-
(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>	<b>\$ 63.564,-</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	168643
FECHA:	11-mayo-2021

(\*)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	1	
6º,7º,8º,9 y 10º	0,2	2	
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	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

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



REGINA PATRICIA SOTO NAIL  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
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)

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

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN		(Si se requiere más linea agregue hoja adicional)
R/A/E	CONTENIDO	NOTA
Se reemplaza	EETT	
Se agrega	Formulario INE	
Se agrega	Listado de modificaciones proyecto	
Se agrega	Aclaración cuadro de superficies	



