

**RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN**

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :  
CALBUCO

REGIÓN: DE LOS LAGOS

NÚMERO DE RESOLUCION
1
FECHA DE APROBACION
30-Sep-2022
ROL S.I.I.
166-54

**VISTOS**

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Organica 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° 1034
- 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 calculo estructural N° \_\_\_\_\_ de Fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda.)
- G) La solicitud N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de aprobacion de loteo con construccion 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): **VIVIENDA 53 5+ AMPLIACION**  
Ubicado en la calle / avenida/ camino SECTOR DAITAO N° \_\_\_\_\_ S/N \_\_\_\_\_  
Lote N° \_\_\_\_\_ Manzana \_\_\_\_\_ loteo o localidad \_\_\_\_\_  
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: \_\_\_\_\_  
plazos de la autorización especial \_\_\_\_\_ ESPECIFICAR: Ejemplo ART 121, ART 122 otros LGUC  
ESPECIFICAR: Ejemplo ART 121, ART 122 otros LGUC \_\_\_\_\_
- 4 Antecedentes del Proyecto

**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO.**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSE VICTOR MANSILLA SANCHEZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
SECTOR DAITAO			Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITO MEDIANTE _____ DE FECHA _____		

**4.2 INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda.)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO <b>RESPONSABLE</b>	R.U.T.
CLAUDIO ANDRES ARROYO MANSILLA	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>	R.U.T.
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b>	R.U.T.

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	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
	MODIFICACION	3	PERMISO MODIFICACION 2.1 MODIFICACION 0.8
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	explicitar densificación/extensión)
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
PROYECTO se desarrolla en etapas	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas 2
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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	M2	

	ÚTIL (m2)		COMUN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	63.5	63.5			63.5
S. EDIFICADA TOTAL	63.5	63.5			63.5

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	63.5	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	63.5
--	------	--	------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	36300
-----------------------------------	-------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar fila 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 fila adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	63.5	63.5				
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						

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	1					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	1					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART 5.1.18. OGUC)	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
---	-----------------------------	--

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.004		0.002
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.004		0.002
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	2.6.3 OGUC	CUMPLE
RASANTE	CUMPLE	2.6.3 OGUC	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO		AISLADO
ADOSAMIENTO	CUMPLE	2.6.2 OGUC	CUMPLE
ANTEJARDÍN	5		5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO		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"/> SI	<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"/> SI	<input type="checkbox"/> NO. Completar cuadro siguiente
<b>TIPO DE USO</b>	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. 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"/> SI, 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 checked="" type="checkbox"/>	OTRO ESPECIFICAR <input type="checkbox"/>
---------------------------------	--	---

(\*) 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/Hectarea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN )		
	0.8	X 11 =	0.004 %
	2000		
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectarea	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)

(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)

(e)	AVALUO 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)	AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) x (a)/(b)]	\$	X	DE GESIÓN (b)	%
				=	\$
					APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x (a)/(b)]

(\*) El Avaluo 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 pagara en dinero, el pago respectivo debera realizarse en forma previa a la Recepcion 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 checked="" 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 NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO (Art. 6° letra L.O.S.N. 167 de 2016 MTT)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
1				N	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 SOCIALZADOS	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E4	63.5						

(\*) 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)	\$	7.072.757
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0.75 %)]	\$	53.046
(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>		\$	53.046
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- ESPECIFICA N° 24/2007

8.1 CALCULO 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:			



