FORMULARIO 2-4.3.

P.Alt.

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
15
FECHA DE APROBACIÓN
23/01/2023
ROL S.I.I.
41-15

PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

LA LIGUA

REGIÓN: VALPARAÍSO

VISTOS

A) Las atribuciones emanadas del 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 Geneari, y el Instrumento de Planificación Territorial.

COPIA

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales orrespondientes al expediente S.P.Alt.-5.1.4/5.1.6. N° **1286/2022**

D) El certificado de informaciones previas N° **183** de fecha **23/03/2021**

E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha ____ de fecha ____ (cuando corresponda)

F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° ____ vigente, de fecha ____ (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ____ de fecha ____

H) Otros (especificar): ____

RESUELVO:

1 Conceder permiso para alterar **1** (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total **238,27** m2 y de **2** pisos de altura, destinado **COMERCIO** ubicado en calle/avenida/camino **CALLE ORTIZ DE ROZAS** N° **406** Lote N° **2** manzana ____ localidad o loteo **LA LIGUA** sector **URBANO** (urbano o rural) zona **A** del Plan regulador **COMUNAL** Comuna o Intercomunal

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los letra C de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba ____ los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ____ plazos de la autorización especial ____
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley G ,

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : **ALTERACION " COMERCIAL MAICAO SPA. "**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
COMERCIAL MAICAO SPA.			**79.500.520-K**
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
JOSE IGNACIO LARRONDO CONCHA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
			HUECHURABA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE	REDUCCION DE ESCRITURA PUBLICA SESION DE
DIRECTORIO PODEL GENERAL COMERCIAL MAICAO SPA	DE FECHA	28/05/2021 Y REDUCIDA
A ESCITURA PUBLICA CON FECHA 08/06/2021	ANTE NOTARIO SR (A)	VALERIA RONCHERA FLORES

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
PATRICIO EDUARDO ESPINOZA MENESES	**9.854.783-5**
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.

FORMULARIO 2-4.3. P.A.

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
RAUL CASTELLANOS MORA	14.703.741-4

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
ART. 1.2.1 OGUC.	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
.	.	.

	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
.	.

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE ALTERA (si hubiere más de uno, incluirlos en el pto. 7 de esta resolución)(INDICAR si la recep. fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
EDIFICACION	82	25/04/2008	DEFINITIVA DE OBRAS	39	08/05/2008

X	SUPRESIÓN O ADICIÓN		RESTAURACIÓN	X	REMODELACIÓN		REHABILITACIÓN	
	Fachada		Monumento Nacional		Inmueble de conservación histórica			
	Estructura	X	Inmueble en zona cons. Hist.		Otros			

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + alteración)	TODO	PARTE	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
			X

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	.	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	.

CRECIMIENTO URBANO:	NO	X	SI		Explicitar: densificación/extensión)	

PROYECTO DE ALTERACIÓN se desarrollará en Etapas:	SI		NO	X	Cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO						
EDIFICADA SOBRE TERRENO	225,98	247,56			225,98	247,56
S.EDIFICADA TOTAL	225,98	247,56			225,98	247,56

S. ALTERADA SUBTERRANEO

S. Alterada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL				

S. ALTERADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Alterada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	153,13		153,13
nivel o piso	2	94,43		94,43
nivel o piso				
TOTAL		247,56		247,56

FORMULARIO 2-4.3. **P.A.**

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 (Original + Alteración)		247,56				

6.2 NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN AREA DE RIESGO	NO	SI	PARCIAL
	X		

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD	N/A	N/A	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	100%	100%	100%	100%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,49	1.57	200%	1,61
DISTANCIAMIENTOS	ART.2.6.3 OGUC.	ART. 2.6.3 OGUC.	ART.2.6.3 OGUC.	ART.2.6.3OGUC.
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	AIS./PAR./CONT.	CONTINUO
ADOSAMIENTO	ART.2.6.2 OGUC.	ART.2.6.2 OGUC.	ART. 2.6.3 OGUC.	ART. 2.6.3OGUC.
ANTEJARDÍN	N/A	N/A	OPTATIVO	N/A
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	2 PISOS	ART. 2.6.2 y 2.6.3	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES				
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTAC	SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			SI	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	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE/DESTINO PER. ANTERIOR		COMERCIO				
CLASE / DESTINO ALTERACION		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
ACTIVIDAD ALTERACION		COMERCIO				
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Proteccion Oficial (informacion del CIP).

NO	SI, especificar:	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO, especificar:
X					

MONUMENTO NACIONAL	ZT	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	APORTE	OTRO ESPECIFICAR	SIN AUMENTO DE CARGA DE OCUPACION
		X	

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transito de la Ley N° 20,958)

6.6 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
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.001 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) / 2000 X 11 = %
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar solo el cálculo de la parte alterada.

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 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)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Sup. del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN,	$	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(e) AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LO S TERRENOS (*)		X	% DE CESIÓN [(a) 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)

6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

D.F.L-N°2 de 1959	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
Otro (especificar)		

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar		TOTAL UNIDADES
.	.	.	.	N°	.	.

ESTACIONAMIENTOS para auton	N/A	Otros exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicl	N/A					

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más lineas) RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO AMPLIACION -	44/R	02/10/1987
PERMISO EDIFICACION	136	02/06/2006
PERMISO EDIFICACION	82/A	25/04/2008

TIPO	N°	FECHA
RECEP. DEF.	122	31/12/1987
RECEP. DEF.	209	05/12/2006
RECEP. DEF.	39	08/05/2008

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C	247,56						

FORMULARIO 2-4.3. **P.A.**

(*) 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (Calculado con Presupuesto emitido por profesional competente) (1,50% Art. 130 LGUC.)		$	2.403.624
PRESUPUESTO (Demolición) (1,00%)		$	27.160.000
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (1,5% Art. 130 LGUC)	%	$	36.054
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES (DEMOLICION) (1,00%)	%	$	271.600
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		$	307.654
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR		$	307.654
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 142	FECHA :	23/01/2023	

9.1 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°	10%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20., inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más.	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Sec. Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

"DEBE ACREDITAR PROFESIONAL COMPETENTE CONSTRUCTOR DE LA OBRA, ANTES DE INICIO DE OBRAS".-

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 020/2023

ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 41-2

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

OSCAR LIELMIL ARIAS
DIRECTOR DE OBRAS (S)
ARQUITECTO.
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA.