FORMULARIO 2-6.2.

RESOLUCIÓN Y/O PERMISO APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
39
FECHA APROBACIÓN
02/03/2023
ROL S.I.I.
313-6

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

AMPLIACIÓN MAYOR 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
LA LIGUA

REGIÓN : VALPARAÍSO

COPIA

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 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. AM N° 1444/2022

D) El certificado informaciones previas N° 162 de fecha 01/06/2020

E) El informe Favorable Revisor Independiente N° . de fecha . (cuando corresponda)

F) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° . de fecha . (cuando corresponda)

G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos de sistema de movilidad.

	Resolución N°		de fecha		, emitido por	que aprueba el IMIV
	Resolución N°		de fecha		, emitido por	que implica silencio positivo
	Resolución N°		de fecha		, emitido por	que aprueba que el proyecto requiere IMIV.

H) Otros (especificar):

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 m2 (especificar) COMERCIO

Ubicado en calle/avenida/camino CALLE DIEGO PORTALES N° 2312

Lote N° manzana localidad o loteo LA CHIMBA

sector (urbano - rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes y timbrados por esta DOM, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P. AM. N° 1444/2022

C de los VISTOS de este permiso

2 Reemplazar y/o adjuntar planos y/o Especifi. técnicas modificadas al citado expediente S.M.P. AM, según listado adjunto.

3 Dejar constancia:Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especificas:

Especif.Art. 121, Art 122, LGUC

plazos de la autorización especial (si corresponde)

Especificar Art.121, Art.122, otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACION (FABRICA DE DULCES)

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DAVID ESTEBAN PLAZA OLIVARES			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
.		.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto.	Localidad
CALLE DIEGO PORTALES	2312		URBANO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA LIGUA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
CON FECHA	ANTE EL NOTARIO SR (A)		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
.		
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.

VICENTE RAHAL BARRERA			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T	
MANUEL GODOY ORDENES			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
VICENTE RAHAL BARRERA			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
VICENTE RAHAL BARRERA		.	.
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
.		.	.
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL REVISOR PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
.		.	.
NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE DE REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T	
----------		----------	

5 CARACTERISTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (INCLUIDA MODIFICACIÓN)	TODO	PARTE	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
	.	.	X

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	PERMISO	.	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	.
	MODIFICACIÓN	12		MODIFICACIÓN	77.91 hab/Ha.

CRECIMIENTO URBANO	NO	.	Explicitar	Densificación / Extensión
	SI	X		.

PROYECTO, se desarrollará en etapas?	SI	.	NO	X	cantidad de etapas	.
Etapas Ejecutadas (indicar)		Etapas por Ejecutar				

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

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		SI	X	NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN:		M2		
AUMENTE SUPERFICIE EDIFICADA EN	182,93	M2		

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO (m2)
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	436,81	619,74	0	0	0
S. EDIFICADA TOTAL		619,74	0	0	0

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)	436,81	SUPERFICIE TOTAL DEL PRECTO MODIFICADO (m2)	619,74
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	880,32		

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 M2 y que se modifica (agregar hojas adicional si hubiere más sub.)

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							

(agregar hojas adicional si hubiere más subterráneoas)

S. EDIFICADA Sobre terreno con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 M2 y que se modifica

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	436,81	126,95			436,81	126,95
nivel o piso	2		55,98				55,98
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		436,81	182,93			436,81	182,93

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	.	436,81	.	.	.	.
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		182,93				

5.2 NORMAS URBANISTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (Art. 5.1.18. OGUC)		SI	X			NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	X	NO	.	SI	.	PARCIAL	

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,64	0,70
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,70	0,70
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3. OGUC.	ART. 2.6.3 OGUC.
RASANTE	ART. 2.6.3. OGUC.	ART. 2.6.3 OGUC.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ADOSADO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO
ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2 OGUC.	ART. 2.6.2 OGUC.
ANTEJARDÍN		3,00 m2.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	ART. 2.4.2 AL 2.4.4 OGUC.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	3	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	1 EST. CAMINON	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI		CANTIDAD DESCONTADA	
	NO	X		

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

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 Permiso original		COMERCIO				
CLASE / DESTINO Permiso original		COMERCIO				
CLASE / DESTINO Permiso original		COMERCIO				
ACTIVIDAD Permiso Original		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO		COMERCIO				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		COMERCIO				
ESCALA Permiso Original	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO				
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO				
ESCALA MODIFICACIÓN	(Art. 2.1.36. OGUC).	BASICO				

(*) Por "Permiso Original" debe entender el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo y que además obtuvieron la recepción definitiva.

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

NO	X								
SI, especificar		ZCH		ICH		ZOIT		OTRO, especificar	
MONUMENTO NACIONAL		ZT		MH		SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70 LGUC (*)

CESIÓN		APORTE	X	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 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBR 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)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectareas	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 77,91 / 2000 X 11 = 0,51 %
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa

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 fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

5.7 CALCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(S) (Art. 2.2.5. Bis de la OGUC)

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letra (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permiso anterior (letra © del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea 44%

5.9 CALCULO DEL APORTE

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$11.130.670	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	

(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [((e) + [((c) x (d))]	X	0.51% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$57.235 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)

5.10 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:	

5.11 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		Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC			
Conjunto Armónico,		Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC			
Beneficio Fusión Art. 63 LGUC		Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo			
Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta	
Otro ; especificar					

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, esp.		TOTAL UNIDADES
.	4	1	1	N°	.	2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	4	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar:	Cantidad:	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	3		MINUSVALIDOS	1		1

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Incis final Art. 5.1.6 de la OGUC)

DEMOLICIÓN	.	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES	.
INSTALACIÓN DE FAENAS	.	EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO	.
OTRAS (especificar)	.		

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
D-3	182,93	42	224.474				
	.	.	.				
.	.	.	.				

(*) 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 (*)(Presuesto emitido por profesional competente)		$	41.063.029
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (a) x (0,75)	%	$	
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costo Unitarios MINVU)		$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c)x(1,5%)]	%	$	615.945
	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(RECARGO 50% ART. 133)]		$	307.973
	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		$	923.918
	ESPECIES VALORADAS		$	307.598
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)		$	
(f)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(e)x0,75%)]	%	$	
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	
(h)	SUBTOTAL 5 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]			
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR		$	1.231.516
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 362	FECHA :	14/02/2023	

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades por dicha modificación.

(**) Ver Circular DDU- ESPECIFICA 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 maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO ($)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
GIM: Giro de Ingreso Municipal
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: Secretaría 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)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 046/2023

ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 313-6

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS
ARQUITECTO.
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA.

FORMULARIO 2-4.4.

10 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE : SE AGREGA, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
		SE REEMPLAZAN TODOS LOS PLANOS Y TODOS LOS	
		DOCUMENTOS EN RAZON DE LA ANTIGÜEDAD DEL	
		PERMISO ORIGINAL.	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E)

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
	SE REEMPLAZA TODOS LOS PLANOS Y TODOS LOS DOCUMENTOS	
	EN RAZON DE LA ANTIGÜEDAD DEL PERMISO ORIGINAL.	