FORMULARIO 2-6.1. R.M.P.ON.

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LA LIGUA
REGIÓN : VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
56
FECHA APROBACIÓN
08/03/2023
ROL S.I.I
362-64

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. 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. OM N° 1264/2022

D) El certificado Informaciones previas N° 19 de fecha 14/01/2021 (vigente a la fecha de esta resolución)

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) 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 de 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 acredite que el proyecto no requiere IMIV:

I) Otros (especificar):

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) AGROINDUSTRIA

Ubicado en la calle/avenida/camino RUTA E-253 CAMINO PUBLICO N° KM. 19

Lote N° manzana loteo o localidad SANTA MARTA - LONGOTOMA

sector (urbano - rural) RURAL, 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° 1264/2022

2 Reemplazar y/o adjuntar planos y/o Especificaciones técnicas modificadas al citado expediente S.M.P. OM, 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 (AMPLIACION BODEGA - SALA DE PROCESOS)

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
COMERCIALIZADORA NOVAVERDE S.A.				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
PABLO OYARZUN POLLMAN				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
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
RODRIGO PIWWONKA ARIZTIA		

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
MIGUEL DE PABLO BECERRA	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
PABLO PEREZ FLORES	

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

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CARLOS LOPEZ ARELLANO	221 -13	1ra.

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 OBRA NUEVA 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			DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		
	PERMISO	290,15		PERMISO	22,67
	MODIFICACIÓN	75;2		MODIFICACIÓN	5,49

CRECIMIENTO URBANO				Densificación / Extensión
	NO	X	Explicitar	
	SI	X		DENSIFICACION

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

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		SI		NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2		
AUMENTE SUPERFICIE EDIFICADA EN	X	M2		

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO (m2)
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S/ EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S/ EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	783,06	977,75			
S/ EDIFICADA TOTAL	783,06	977,75			

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)	783,06	SUPERFICIE TOTAL DEL PRECTO MODIFICADO (m2)	1.760,81

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	135.000

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hojas adicional si hubiere más subterraneos.)

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 SOBRA TERRENO

(agregar hojas 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	783,06	977,75				
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		783,06	977,75			783,06	977,75

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	.	.	783,06	.	.	.
SUPERFICIE MODIFICACIÓN			977,75			

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (Art 5.1.18 OGUC)		SI			NO	X	

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO ANTERIOS	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD			
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,050		0,058
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,050		0,058
DISTANCIAMIENTOS	4,00 mts.	ART. 2.6.3 OGUC	4,00 mts.
RASANTE	70°	ART. 2.6.3 OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	ART 2.6.2 OGUC	ART 2.6.2 OGUC	ART 2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN			
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1	ART. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC	1
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	60	ART. 2.4.2 al 2.4.2 OGUC	86
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

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

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

LA OBRAS MANTIENEN EL DESTINO ORIGINAL			SI			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	Area verde ART.2.1.31 OGUC	Espacio Público ART.2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO			AGROINDUSTRIA			
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN			AGROINDUSTRIA			

ACTIVIDAD Permiso Original	
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).

NO	X								
SI, 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	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					
			(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)					
(a)	X	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectareas	5.49	X 11	=	0.03	%	
			2000					
(b)		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 O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la fórmula : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

(Art. 2.2.5. Bis OGUC) 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 CALCULO 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)	$64.650.768	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	

(e)	$2	X	0.03%	=	$19.512		
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((c) + [((c) x (d))])		% 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)

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

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:					

5.10 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, esp.		TOTAL UNIDADES
				N°		
.	.	.	.		.	.

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	.	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar:	Cantidad	Especificar:	Cantidad	
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	.			.		.	

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPARFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO	

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

DEMOLICIÓN	X	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 (**)
AA-a	977,75	100	.				
	.		.				
.	.		.				

(*) 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)		$	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ((a) X (0,75))	%	$	
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLIA (Calculado con Tabla Costo Unitarios MINVU)		$	108.802.065
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c)x(1,5%)]	%	$	1.632.031
(e)	RECARGO POR REGUALRIZACIO (0,50%)	%	$	816.015
(f)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(d) + (e)]	(+)	$	2.448.046
(G)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	$	489.609
(h)	SUBTOTAL TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	(+)	$	1.958.437
(i)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)		$	
(j)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e)x0,75%)]	%	$	
(k)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	
(l)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]			
(m)	ESPECIES VALORADAS	(+)	$	342.805
(n)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	(+)	$	2.301.242
(ñ)	APORTE AL ESPACIO PUBLICO SEGÚN LEY N° 20.958	(+)	$	19.512
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) + (n) + (ñ)]	(+)	$	2.320.754

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	530	FECHA	08/03/2023
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	531	FECHA	08/03/2023

(*) 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			

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

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° 058/2023
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 362-064

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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

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)

(Si se requieren más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
L01 D	A	SOLICITUD DE DEMOLICION A PERMISO N° 130/2014	
L01 A	R	EMPLAZAMIENTO Y CUADRO DE CARGA DE OCUPACION	
L01 A	R	UBICACIÓN, PLANTA ARQUITECTURA, PLANTA DE TECHOS	REEMP. LAMINA L01-A
L02 A	R	PLANTA ARQUITECTURA, CORTE AA Y ELVACION ORIENTE	REEMP. LAMINA L02-A
L03 A	R	ELEVACION SUR CORTE CC	REEMP. LAMINA L03-A

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

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A	PRESUPUESTO DE DEMOLICION	
A	ESPECIFICACIONES TECNICAS AMPLIACION (REEMPLAZO DE SUPERFICIE EXISTENTE (D)	
A	ESPECIFICACIONES TECNICAS, SALA PROCESO (C)	
A	FORMULARIO 5.8 SOLICITUD DE DEMOLICION PARCIAL	
R	CERTIFICADO INE	