



RESOLUCION N°01 / 2025

COMUNA: CHIGUAYANTE

FECHA: 05.06.2025

**LISTADO DE PERMISOS Y
AUTORIZACIONES OTORGADOS
DURANTE EL MES DE MAYO, DE
ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL
ARTICULO 116 BIS C DE LA LEY
GENERAL DE URBANISMO Y
CONSTRUCCIONES**

VISTOS:

- Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC), modificada a través de la Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que sustituyó el artículo 116Bis C; la Ley N°20.28, sobre acceso a la información pública, particularmente lo referido en los artículos 5° y 7°;
- La ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente en su artículo 24;

CONSIDERANDO:

- El artículo 116 bis C de la LGUC – modificado por la Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción- que dispone que “La municipalidad deberá publicar en su sitio web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos. En dicha publicación se dejará expresa constancia de la fecha en que se realiza y, a contar de ésta, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis”
- Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia, mediante oficio 11829 de fecha 16.05.202, que establece el mecanismo de publicación en el sitio Transparencia Activa, respecto a la implementación del Artículo 116 Bis C de la LGUC y en concordancia con la Ley N°20.285 sobre acceso a la información pública.

RESUELVO:

- INFÓRMESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de mayo de 2025, contenido en el anexo a esta Resolución.
- ENVIASE** la presente Resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia Activa Municipal, sr. Rubén Osses Ortiz, para que realice las publicaciones respectivas de conformidad con el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 7 de la Ley N°20.285, sobre acceso a la información pública.


MARCO MUÑOZ CASTRO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



MMC/ jlj

DISTRIBUCION:

- Encargado de Transparencia
- Dirección de Obras
- Seremi Región del Bío bío

ANEXO
LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADAS POR LA DOM DE CHIGUAYANTE
MES DE MAYO 2025

N°	Tipo de aprobación	N° aprobación	Fecha aprobación	Destino	Dirección predio	Rol predio
1	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	22	06/05/2025	HABITACIONAL	LOS OLIVOS N°2340 (EX 2391) POBLACION J. MONTT	3117-95
2	RESOLUCION DE APROBACION MODIFICACION PROYECTO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	23	07/05/2025	HABITACIONAL	AVENIDA 8 ORIENTE N°710	2720-4
3	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	24	07/05/2025	HABITACIONAL	CALLE 2 N°198 FUENTE DE PIEDRA	1523-3
4	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	25	07/05/2025	HABITACIONAL	ESPERANZA N°11	3109-3
5	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	26	07/05/2025	HABITACIONAL	VIA DEL BOSQUE N°98 LOTE 2A-2	1507-14
6	RESOLUCION DE APROBACION MODIFICACION PROYECTO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	27	08/05/2025	EDUCACIONAL	LA ALHAMBRA N°201	2331-29
7	RESOLUCION DE APROBACION MODIFICACION PROYECTO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	28	13/05/2025	HABITACIONAL	LOS AROMOS N°307	3107-86
8	PERMISO DE OBRA MENOR, AMPLIACION VIVIENDA SOCIAL Y OTROS	13	07/05/2025	HABITACIONAL	CALLE 2 N°2161 POBLACION P. A. CERDA	2603-3
9	PERMISO DE OBRA MENOR, MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	14	29/05/2025	COMERCIO	AVENIDA 8 ORIENTE N°720 LOCAL 13, 14 Y 15	2720-12
10	RESOLUCION DE APROBACION DE SUBDIVISION	4	09/05/2025	SUBDIVISION	PASAJE LOS BOLDOS N°3283 POBLACION J. FAMILIARES	3120-18

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CHIGUAYANTE

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

22

FECHA DE APROBACIÓN

06-05-2025

ROL S.I.I

3117-95

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.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° INGRESO DIGITAL DE FECHA 05-02-2025

D) El certificado de informaciones previas N° 014 de fecha 10-01-2025

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

H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)

J) Otros (especificar):

RESUELVO:

1 Conceder permiso para OBRA NUEVA, DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES con una

(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)

superficie total de 139,89 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL

ubicado en calle/avenida/camino LOS OLIVOS N° 2390 (EX 2391)

Lote N° manzana localidad o loteo

sector URBANO zona ZU1-A del Plan regulador COMUNAL

(urbano o rural) Comuna o Intercomunal

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

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

(Mantiene o pierde)

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 General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICACION DE DOS VIVIENDAS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO

FLOR DEL CARMEN FUENTES CARTES

REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO

DIRECCIÓN: Nombre de la vía N° Local/ Of/ Depto Localidad

CALLE LOS OLIVOS 2340 (ex 2391)

COMUNA CORREO ELECTRÓNICO TELÉFONO FIJO TELÉFONO CELULAR

CHIGUAYANTE

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA

CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)

R.U.T.

R.U.T.

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE

MARCELO MARQUEZ PALMA

NOMBRE DEL CALCULISTA

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)

R.U.T

R.U.T

R.U.T

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	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	6,99	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	91,15
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	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)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	*****	*****	*****
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	139,89 m2	*****	139,89 m2
S. EDIFICADA TOTAL	139,89 m2	*****	139,89 m2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	139,89 m2	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	632,49 m2

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
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 hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	103,94 m2	*****	103,94 m2
nivel o piso 2	35,95 m2	*****	35,95 m2
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	139,89 m2	*****	139,89 m2

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 EDIFICADA	139,89 m2	*****	*****	*****	*****	*****

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	91,15 HAB/HÁ	350 HAB/HÁ	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	25,69	*****	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,16	0,6	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,22	2	



DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	1,40 M SIN VANO / 3 M CON VANO
RASANTE	SI	SI
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONSULTA	NO
ANTEJARDIN	4,00 MTS	MINIMO 2,00 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,96 MTS	15,00 MTS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	2	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO CONSULTA	*****
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)	*****	*****
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	*****	*****

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	*****
--	-----------------------------	--	---------------------	-------

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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	VIVIENDA	*****	*****	*****	*****	*****
ACTIVIDAD	*****	*****	*****	*****	*****	*****
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	*****	*****	*****	*****	*****

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ Si, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	*****
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	☐ 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)

6.6 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) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 91,15 X 11 = 0,5 % 2000
(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 siguiente fórmula : (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)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$39.803.050.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	*****%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	0,5 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	= \$ 199.015.- APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) El Avaluó 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)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha		vigente hasta
☐ Otro ; especificar	*****		

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
2	*****	*****	*****	N°	2
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	NO CONSULTA	*****	*****	*****	*****

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
*****	*****



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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	139,89 m2	1,5%	\$179.170.-				
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

(*) 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

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	25.064.091.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	375.961.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	375.961.-
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	0.-
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	375.961.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2800798	FECHA :	06-05-2025

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 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

10 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)

1.- LAS FAENAS CONSTRUCTIVAS DEBERAN CEÑIRSE AL TITULO 5 CAPITULO 8 DE LA OGUC SEGÚN CORRESPONDA.

2.- ANTES DE PRESENTAR LA RECEPCIÓN DEFINITIVA, DEBERA CANCELAR APOORTE AL ESPACIO PUBLICO POR UN MONTO DE \$199.015, SEGUN LEY 20.958.

3.- ANTES DE INICIAR LAS OBRAS, EL PROFESIONAL CONSTRUCTOR DEBERA SUSCRIBIR EL PROYECTO.

4.- EL PERMISO ES PARA 2 VIVIENDAS. VIVIENDA PRINCIPAL =107,17 M2 Y VIVIENDA POSTERIOR = 32,72 M2.

TOTAL CONSTRUIDO =139,89 M2

ARQUITECTO REVISOR:
- P. VERGARA

MMC/PVR/JJ



MARCO MUÑOZ CASTRO

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CHIGUAYANTE

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
23
FECHA DE APROBACIÓN
07-05-2025
ROL S.I.I.
2720-4

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° 481 DE FECHA 03-03-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 625 de fecha 22-11-2023 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 11 de Fecha 10-02-2025 (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) OBRA NUEVA, CONDOMINIO
- Ubicado en la calle / avenida/ camino AVENIDA 8 ORIENTE N° 710
- Lote N° ***** , Manzana ***** , loteo o localidad *****
- sector (urbano o rural) URBANO , 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° 481 DE FECHA 03-03-2025
- 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 ***** (si corresponde)
- ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : CONDOMINIO REFUGIO ORIENTE

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA BIO BIO SPA			76.965.585-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
FERNANDO MORAGA BRAVO			*****	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CORNELIO SAAVEDRA		11	*****	*****
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
CHIGUAYANTE	*****	*****		*****
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE REVOCACION Y OTORGAMIENTO DE PODERES DE FECHA		
14-03-2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA ANTE NOTARIO SR. JUAN SAN MARTIN URREJOLA		DE FECHA 21-06-2024		

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
JAVIER ETCHEVERRY CABRERA	*****
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
MARCELO TEUBER LEAL	*****
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
DANIEL ESTEFANO SANDOVAL REYES	*****



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	Nº
*****		*****	*****
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
MERCEDES CARMEN FERNANDEZ OSSADEY			
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)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	238	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	224,13
	MODIFICACIÓN	196		MODIFICACIÓN	208
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación/extensión		DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☐ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☒ SÍ	☐ NO	Cantidad de etapas	2	
Etapas EJECUTADAS (Indicar)	0		Etapas por ejecutar	2	
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				☐ SÍ	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		*****	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		233,06	M2		
	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)	3.580,07 m2	3.882,41 m2	87,14 m2	17,86 m2	3.900,27 m2
S. EDIFICADA TOTAL	3.580,07 m2	3.882,41 m2	87,14 m2	17,86 m2	3.900,27 m2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		1.810,84 m2	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		3.900,27 m2
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		8.192,11 m2			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja 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 hoja adicional si hubiere mas 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	1.723,70 m2	1.855,47 m2	87,14 m2	17,86 m2	1.810,84 m2	1.873,33 m2
nivel o piso	2	1.856,37 m2	2.026,94 m2	*****	*****	1.856,37 m2	2.026,94 m2
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		3.580,07 m2	3.882,41 m2	87,14 m2	17,86 m2	3.667,21 m2	3.900,27 m2



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	3.667,21 m2	*****	*****	*****	*****	*****
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	3.900,27 m2	*****	*****	*****	*****	*****

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		☐ SÍ	☒ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		177 HAB/HÁ	700 HAB/HÁ	230 HAB/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		*****	*****	*****
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,2	0,60	0,23
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,39	3,2	0,47
DISTANCIAMIENTOS		ART. 2.6.3.	ART. 2.6.3.	ART. 2.6.3.
RASANTE		ART. 2.6.3.	ART. 2.6.3.	ART. 2.6.3.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO/PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		*****	*****	*****
ANTEJARDÍN		4,00 MTS	4,00 MTS.	4,00 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6,42 MTS.	24 MTS.	6,24 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		62	54	57
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		31	29	30
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) *****		*****	*****	*****
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		2	3	3
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA *****

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☒ SÍ	☐ 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	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).

☒ NO	☐ SÍ, 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 ☒	☐ 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

(artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		208 2000	X 11 = 1,15 %
(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 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 APOORTE (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)	\$ 579.473.146.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	***** %
(e)	\$ 579.473.146.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	1,15 % % DE CESIÓN o (b)] [(a)	=	\$ 6.640.638.- APOORTE 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 MODIFICADO

☒ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☒ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Vlv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	☐ 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 MT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar	*****	TOTAL UNIDADES
54	*****	*****	*****	N°	*****	54

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	57	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	30		*****	*****	*****	*****

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)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	3.882,41 m2	*****	\$179.170.-	*****	*****	*****	*****
A-3	17,86 m2	*****	\$250.881.-	*****	*****	*****	*****
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

(*) 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)		\$	700.092.134.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$	5.250.691.-
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$	0
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	0
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$	0
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	889.666.-
(h) SUBTÓTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$	4.361.025.-
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$	1.308.308.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$	3.052.717.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2800977	FECHA :	07-05-2025

(*)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 (\$)
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:			889.666

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.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- LAS FAENAS CONSTRUCTIVAS DEBERAN CEÑIRSE AL TITULO 5 CAPÍTULO 8 DE LA OGUC SEGÚN CORRESPONDA.

2.-ESTE PROYECTO MODIFICA EL PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA N°03 DE FECHA 09.01.2024 APROBADO POR UNA SUPERFICIE DE 3.667,21 M2.

3.- PRESENTA CAMBIO DE PROFESIONAL REVISOR INDEPENDIENTE DE ACUERDO AL ART. 5.1.20 DE LA OGUC. PROFESIONAL QUE DESISTE ARQUITECTA CATHERINE LANDERER TRENIT Y PROFESIONAL QUE ASUME, ARQUITECTO MERCEDES FERNANDEZ OSSADEY.

4.- PRESENTA CAMBIO DE PROFESIONAL ARQUITECTO PROYECTISTA DE ACUERDO AL ART. 5.1.20 DE LA OGUC. PROFESIONAL QUE DESISTE ARQUITECTO GABRIEL VARGAS ROSE Y PROFESIONAL QUE ASUME ARQUITECTO JAVIER ETCHEVERRY CABRERA.

5.- PRESENTA CAMBIO DE PROFESIONAL INGENIERO CALCULISTA DE ACUERDO AL ART. 5.1.20 DE LA OGUC. PROFESIONAL QUE DESISTE INGENIERO GABRIELA OLIVA BUSTOS Y PROFESIONAL QUE ASUME INGENIERO MARCELO TEUBER LEAL.

6.- PRESENTA CAMBIO DE PROPIETARIO DE ACUERDO AL ART. 5.1.20 DE LA OGUC. PROPIETARIO QUE DESISTE ES INMOBILIARIA VIVIENDAS 2000 LTDA, RUT 76.107.038-K Y PROPIETARIO QUE ASUME ES INMOBILIARIA BIO BIO SPA, RUT 76.965.585-9.

7.- ANTE DE PRESENTAR LA SOLICITUD DE RECEPCION DEFINITIVA, DEBERA CANCELAR UN MONTO DE \$6.640.638 CORRESPONDIENTE AL APOORTE AL ESTACIO PUBLICO SEGUN LEY 20.958

ARQUITECTO REVISOR
- ROBERTO BERNARD

MMC/ RBA/ jjj



MARCO MUÑOZ CASTRO
ARQUITECTO
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)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
ARQ. 01	R	UBICACION, EMPLAZAMIENTO Y NORMAS URBANISTICAS	
ARQ. 02	R	PLANTA EMPLAZAMIENTO PRIMER NIVEL CONDOMINIO	
ARQ. 03	R	PLANTA PRIMER NIVEL CONDOMINIO	
ARQ. 04	R	PLANTA SEGUNDO NIVEL CONDOMINIO	
ARQ. 05	R	PLANTA CUBIERTA CONDOMINIO	
ARQ. 06	R	CORTES CONDOMINIO	
ARQ. 07	R	ARQUITECTURA TOWHOUSES TREN 1 Y 2	
ARQ. 08	R	ARQUITECTURA TOWNHOUSES TREN 3	
ARQ. 09	R	ARQUITECTURA TOWNHOUSES TREN 4	
ARQ. 10	R	ARQUITECTURA TOWNHOUSES TREN 5 Y 6	
ARQ. 11	R	ARQUITECTURA CASETA DE SEGURIDAD	
ARQ. 12	R	ARQUITECTURA SALA DE BASURA	
ARQ. 13	R	PLANO ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	
ARQ. 14	R	PLANO DE CIERROS	
EST-010	R	PLANTA FUNDACIONES Y DETALLES	
EST-011	R	ELEVACIONES SEGUN EJES Y DETALLES	
EST-012	R	PLANTA DE ESTRUCTURA	
EST-013	R	DETALLES	
EST-030	A	PLANTAS FUNCACIONES DETALLES CASETA DE SEGURIDAD	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
R	INE	
R	CERTIFICADO AVALUO FISCAL DETALLADO	
R	PATENTES PROFESIONALES	
R	ESPECIFICACIONES TECNICAS	

R	INFORME PDA	
R	MEMORIA ACCESIBILIDAD	
R	PROYECTO DE CALCULO	
A	CARTA CAMBIO DE PROPIETARIO	
A	PERSONERIA REPRESENTANTE LEGAL	
A	CARTA Y ACTA DE CAMBIO DE PROFESIONAL	
A	RESOLUCION APROACION IMIV	
A	DECLARACION LEY DEL DUCTO	
A	CERTIFICADO DE MODIFICACION DE DESLINDE N°04 DE FECHA 18.12.2024	
A	EE.TT. CIVIL/ESTRUCTURAL	
A	MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL TIPOLOGIA TH	
A	MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL CASETA DE SEGURIDAD	

CONTINUACION RECUADRO 10.1 SOBRE LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGEGAN (A) O ELIMINAN (E)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
EST-031	A	ELEVACIONES ESTRUCTRALES DETALLES CERCHAS CASETA SEGURIDAD	
EST-040	A	PLANTA FUNDACIONES, ESTRUCTURAS ELEVACIONES SALA BASURA	



PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CHIGUAYANTE

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

24

FECHA DE APROBACIÓN

07-05-2025

ROL S.I.I

1523-33

- 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.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 2672 DE FECHA 29-11-2024

D) El certificado de informaciones previas N° 28 de fecha 1501-2025

E) Ei anteproyecto de Edificación N° 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 (cuando corresponda)

H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)

J) Otros (especificar):

- RESUELVO:
- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA, UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR con una superficie total de 289,77 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino CALLE 2 N° 198 Lote N° 33 manzana localidad o loteo FUENTE DE PIEDRA sector URBANO zona ZU2-A del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comuna o Intercomunal

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

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
COM. Y DISTR. DE PROD. ALIMENTICIOS ADN LTDA.		76.142.478-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DARIO ANTONIO GUTIERREZ CONTRERAS			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CALLE 2		198	F. DE PIEDRA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CHIGUAYANTE			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

5.2 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.
CLAUDIA RENEE MOZÓ GUILLON	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MARCELO ANTONIO GONZALEZ BARRERA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	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	
*****	*****	

(*) Podrá Individualizarse hasta antes del Inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	9,66	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	98,94
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	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)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	*****	*****	*****
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	289,77 m2	*****	289,77 m2
S. EDIFICADA TOTAL	289,77 m2	*****	289,77 m2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	109,24 m2	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	791 m2

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)				(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)	
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	
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 hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)	
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	
nivel o piso	1	109,24 m2	*****	109,24 m2	
nivel o piso	2	133,36 m2	*****	133,36 m2	
nivel o piso	3	47,17 m2	*****	47,17 m2	
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		289,77 m2	*****	289,77 m2	

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 EDIFICADA	289,77 m2	*****	*****	*****	*****	*****

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	96,68 HAB/HÁ	108 HAB/HÁ	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,6230	NO SE EXIGE	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,1381	0,4	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,3663	1	



DISTANCIAMIENTOS		SEGUN ART. 2.6.3. OGUC		SEGUN ART. 2.6.3. OGUC	
RASANTE		SEGUN ART. 2.6.3. OGUC		SEGUN ART. 2.6.3. OGUC	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		AISLADO	
ADOSAMIENTO		NO		SIN ADOS. EN PREDIOS >500 M2	
ANTEJARDÍN		3,00 MTS		3,00 MTS	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6,88 MTS; CON 3 PISOS		9 MTS., CON 3 PISOS MAX	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		2		1	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		*****		*****	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		*****		*****	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		*****		*****	

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	*****
--	-----------------------------	--	---------------------	-------

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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	VIVIENDA	*****	*****	*****	*****	*****
ACTIVIDAD	*****					
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	*****				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	*****
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	☐ 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)

6.6 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	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		$\frac{98,94}{2000} \times 11 = 0,54 \%$	
(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 siguiente fórmula : $(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000$
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)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$96.771.719.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	*****%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(c) + ((c) \times (d))]$	X	$0,54 \%$ % DE CESIÓN [(a) o (b)]	= \$522.567.- APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) El Avaluó 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)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	*****	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	*****
BENEFICIO	*****	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	*****
BENEFICIO	*****	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	*****

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	***** (V y U) de fecha		vigente hasta
☐ Otro ; especificar	*****		

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	*****	TOTAL UNIDADES
1	*****	*****	*****	N°	*****	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	*****	*****	*****	*****	*****	*****

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	*****	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	*****
-----------------------------	-------	--------------------------------	-------



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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-2	289,77 m2	1,5%	\$382.034.-				

(*) 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

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	110.701.992.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	1.660.530.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	1.660.530.-
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	0.-
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	1.660.530.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2800971	FECHA :	07-05-2025

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 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

10 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)

1.- LAS FAENAS CONSTRUCTIVAS DEBERAN CEÑIRSE AL TITULO 5 CAPITULO 8 DE LA OGUC SEGÚN CORRESPONDA.

2.- ANTES DE PRESENTAR LA RECEPCIÓN DEFINITIVA, DEBERA CANCELAR APOORTE AL ESPACIO PUBLICO POR UN MONTO DE \$522.567, SEGUN LEY 20.958.

3.- ANTES DE INICIAR LAS OBRAS, EL PROFESIONAL CONSTRUCTOR DEBERA SUSCRIBIR EL PROYECTO

ARQUITECTO REVISOR:
- P. VERGARA

MMC/ PVR./ jjj



MARCO MUÑOZ CASTRO

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CHIGUAYANTE

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
25
FECHA DE APROBACIÓN
07-05-2025
ROL S.I.I
3109-3

- 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.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° INGRESO DIGITAL DE FECHA 03-07-2024

D) El certificado de informaciones previas N° 251 de fecha 30-04-2021

E) El anteproyecto de Edificación N° 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° 202466052 de fecha 11-06-2024 (cuando corresponda)

H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) de fecha (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar):

- RESUELVO:
- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA, 15 VIVIENDAS TUTELADAS PARA ADULTOS MAYORES con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)

superficie total de 736,32 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL

ubicado en calle/avenida/camino ESPERANZA N° 11

Lote N° manzana localidad o loteo

sector URBANO zona ZU1-A del Plan regulador COMUNAL

(urbano o rural) Comuna o Intercomunal

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

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 . (Mantiene o pierde)

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 General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : CONJUNTO DE 15 VIVIENDAS TUTELADAS ADULTO MAYOR

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE		69.264.700-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JORGE LOZANO ZAPATA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
OROZIMBO BARBOSA		104	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CHIGUAYANTE			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
QUEZADA ARQUITECTOS CONSULTORES LIMITADA	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
HERNAN QUEZADA OLIVARES	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
PATRICIO FIOLETTI	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	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	
JOSE LUIS CONTRERAS GOMEZ		*****	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	32	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	70 HAB/HÁ
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
			☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	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)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	*****	*****	*****
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	736,32 m2	*****	736,32 m2
S. EDIFICADA TOTAL	736,32 m2	*****	736,32 m2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	736,32 m2	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	3.169,89 m2

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
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 hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	736,32 m2	*****	736,32 m2
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	736,32 m2	*****	736,32 m2

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 EDIFICADA	558,75 m2	177,57 m2	*****	*****	*****	*****

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	70 HAB/HÁ	350 HAB/HÁ	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	*****	*****	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,23	0,60	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,23	2,0	

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO
ADOSAMIENTO	SIN ADOSAMIENTO	OGUC
ANTEJARDIN	3,00 MTS	2,00 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,10 MTS. (1 PISO)	15 MTS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	15	15
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	6	*****
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	*****	*****
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	*****
--	-----------------------------	--	---------------------	-------

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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	VIVIENDA	*****	*****	*****	*****	*****
ACTIVIDAD	*****					
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC) *****					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	*****
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	APORTE	☒	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)

6.6 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) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 70 X 11 = 0,385 % 2000	
(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 siguiente fórmula : $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$180.409.430.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	*****%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	\$180.409.430.-	X	0,385 %
		=	\$694.576.-
		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)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	*****	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	*****
BENEFICIO	*****	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	*****
BENEFICIO	*****	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	*****

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☒ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	***** (V y U) de fecha		
☐ Otro ; especificar	***** vigente hasta		

6.10 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
15	*****	*****	*****	N°	*****	15
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	15	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	6	*****	*****	*****	*****	*****

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	*****	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	*****
-----------------------------	-------	--------------------------------	-------

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

☐ DEMOLICIÓN

☐ INSTALACIÓN DE FAENAS

☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES

☐ OTRAS (especificar)

☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	736,22 m2	1,5%	\$245.414.-				

(*) 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

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)

\$

180.703.236.-

(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]

%

\$

2.710.548.-

(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS

(-)

\$

0

(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]

\$

2.710.548.-

(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]

(-)

\$

0.-

(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD

(-)

\$

0

(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]

\$

2.710.548.-

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO

2553661

FECHA :

07-04-2025

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 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

10 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: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- LAS FAENAS CONSTRUCTIVAS DEBERAN CEÑIRSE AL TITULO 5 CAPITULO 8 DE LA OGUC SEGÚN CORRESPONDA.

2.- ANTES DE PRESENTAR LA RECEPCIÓN DEFINITIVA, DEBERA CANCELAR APOORTE AL ESPACIO PUBLICO POR UN MONTO DE \$694.576, SEGÚN LEY 20.958.

3.- ANTES DE INICIAR LAS OBRAS, EL PROFESIONAL CONSTRUCTOR DEBERA SUSCRIBIR EL PROYECTO

ARQUITECTO REVISOR:
- R. BERNARD

MMC./RBA./jjj

TIMBRE

MARCO MUÑOZ CASTRO

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

PAGINA 4 DE 4

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CHIGUAYANTE

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
26
FECHA DE APROBACIÓN
07-05-2025
ROL S.I.I.
1507-14

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° INGRESO DIGITAL DE FECHA 14-10-2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 319 de fecha 31-07-2024 (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) OBRA NUEVA, 4 VIVIENDA UNIFAMILIARES
Ubicado en la calle / avenida/ camino VIA DEL BOSQUE N° 98
Lote N° 2A-2 , Manzana ***** , loteo o localidad VILLUCO
sector (urbano o rural) URBANO , 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° 481 DE FECHA 03-03-2025
- 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 ***** (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
- 4 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : TOWNHOUSE CORREA
- 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:
- | | | | |
|--|--------------------|----------------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| INMOBILIARIA VIA DEL BOSQUE SPA | | 77.708.348-1 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| NICOLAS CORREA ROMAGNOLI | | ***** | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| COLO COLO | 379 | 502 | ***** |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| CONCEPCION | ***** | ***** | ***** |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSTITUCION DE SOCIEDAD POR ACCIONES INMOBILIARIA | | | |
| VIA DEL BOSQUE SPA ANTE NOTARIO SR. PATRICIO RABY BENAVENTE | | DE FECHA <u>23-11-2023</u> | |

- 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. |
| HUGO MARQUEZ MARNICH | ***** |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| HUGO MARQUEZ MARNICH | ***** |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR | R.U.T. |
| HUGO MARQUEZ MARNICH | ***** |

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)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	16,99	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	108
	MODIFICACIÓN	3,15		MODIFICACIÓN	20
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación/extensión)		DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☒ SI	☐ NO	LOTEO DFL 2	☒ SI	☐ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas	*****	
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			☐ SI	☒ NO	
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	*****	M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	62,11	M2			
	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)	339,85 m2	62,11 m2	*****	*****	401,96 m2
S. EDIFICADA TOTAL	339,85 m2	62,11 m2	*****	*****	401,96 m2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	153,33 m2	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		401,96 m2	
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	1551 m2				

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja 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 hoja adicional si hubiere mas 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	153,33 m2	54,75 m2	*****	*****	153,33 m2	54,75 m2
nivel o piso	2	186,52 m2	7,36 m2	*****	*****	186,52 m2	7,36 m2
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		339,85 m2	62,11 m2	*****	*****	339,85 m2	62,11 m2



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	339,85 m2	*****	*****	*****	*****	*****
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	62,11 m2	*****	*****	*****	*****	*****

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		☐ SÍ	☒ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		102,07 HAB/HÁ	108 HAB/HÁ	51,70 HAB/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,12	*****	0,11
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,09	0,4	0,13
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,21	1,00	0,25
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	*****
RASANTE		70°	OGUC	45°/70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		S/ADOSAMIENTO	S/ADOSAMIENTO	S/ADOSAMIENTO
ANTEJARDÍN		3,00 MTS	3,00 MTS.	4,00 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		8,97 MTS.	9,00 MTS.	6,55 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		4	EXIGIDO 4	6
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		4	2	4
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) *****		*****	*****	*****
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	*****	1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA *****

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☒ SÍ	☐ 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	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).

☒ NO	☐ SÍ, 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 ☒	☐ 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

(artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		20 2000	X 11 = 0,11 %
(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 siguiente fórmula :
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$



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)	\$ 184.508.029.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	***** %
(e)	\$ 184.508.029.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	0,11 % % DE CESIÓN o (b)]	=	\$ 202.959.- 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 MODIFICADO

☒ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☒ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	☐ 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;especificar	*****	TOTAL UNIDADES
4	*****	*****	*****	N°	*****	*****

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	6	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	4		*****	*****	*****	*****

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)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-3	401,96 m2	*****	\$247.630.-	*****	*****	*****	*****
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

(*) 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)		\$	99.537.355.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$	746.530.-
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$	0
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	0
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$	0
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	37.326.-
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$	709.204.-
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$	709.204.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2800924	FECHA :	07-05-2025

(*)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- EPECIFICA 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 (\$)
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:			37.326.-

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.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- LAS FAENAS CONSTRUCTIVAS DEBERAN CEÑIRSE AL TITULO 5 CAPÍTULO 8 DE LA OGUC SEGÚN CORRESPONDA.

2.-ESTE PROYECTO MODIFICA EL PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA N°25 DE FECHA 28.04.2023 APROBADO POR UNA SUPERFICIE DE 339,85 M2.

3.- PRESENTA CAMBIO DE PROPIETARIO DE ACUERDO AL ART. 5.1.20 DE LA OGUC. PROPIETARIO QUE DESISTE ES EL SR. RODRIGO ARTURO CORREA MIGUEL, RUT 8.348.767-4 Y PROPIETARIO QUE ASUME ES INMOBILIARIA VIA DEL BOSQUE SPA, RUT 77.708.348-1.

4.- ANTES DE PRESENTAR LA SOLICITUD DE RECEPCION DEFINITIVA, DEBERA CANCELAR APOORTE AL ESPACIO PUBLICO POR UN MONTO DE \$202.959, SEGUN LEY 20.958, CORRESPONDIENTE AL PRESENTE PERMISO DE MODIFICACION, SUMADO AL MONTO CORRESPONDIENTE AL PERMISO N°25 DE FECHA 28.04.2023 POR UN VALOR DE \$987.790, GENERANDO UN APOORTE TOTAL DE \$1.190.749.

5.-SE ADJUNTA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES REPEERTORIO N°4308 DE FECHA 25.11.2024 EN NOTARIA PUBLICA DE CONCEPCION JUAN ESPINOZA BANCALARI DE INMOBILIARIA VÍA DEL BOSQUE SPA Y CLAUDIO BRAVO VALDÉS CON FRANCISCO URRIZOLA BARRIENTOS.

6.-SE ADJUNTA PROYECTO DE CONTENCIÓN, TRATAMIENTO DE TALUDES Y TRATAMIENTO DE AGUAS LLUVIAS DEL TERRENO SUSCRITO POR EL INGENIERO MANUEL CASTILLO VENEGAS.

ARQUITECTO REVISOR
- ROBERTO BERNARD

MMC/RBA/jj



MARCO MUÑOZ CASTRO
ARQUITECTO
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)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
01	R	UBICACION, EMPLAZAMIENTO, SUPERFICIES, ELEV. CIERRO	
02	R	PLANTA NIVEL 1 - NIVEL 2	
03	R	ELEVACION OESTE, PLANTA TECHUMBRE	
04	R	ELEVACION - ESTE, CORTE B-B	
05	R	CORTE CC, CORTE DD Y ELEVACION NORTE	
06	R	CORTE AA Y ELEVACION SUR	
07	R	ACCESIBILIDAD	
08	R	AGUAS LLUVIAS	
i1	R	PLANTA FUNDACIONES, PLANTA LOSA 1° NIVEL Y DETALLES	
i2	R	PLANTA 1° NIVEL ELEV. MURO 1, DETALLES	
i3	R	PLANTA VIGAS Y LOSA, 2° NIVEL, PLANTA 2° NIVEL Y TECHUMBE, DETALLES	
1-4	A	PLANTA DE HABILITACION Y DETALLES	
2-4	A	CORTES Y DETALLES	
3-4	A	CORTES Y DETALLES	
4-4	A	PLANTA DE HABILITACION Y DETALLES	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	ANEXO ESPECIFICACIONES TECNICAS DE ARQUITECTURA	
A	PLAN DE PREVENCION Y DESCONTAMINACION ATMOSFERICA	
A	PROYECTO DE INGENIERIA MEMORIA DE CALCULO Y EETT MODIF. PROYECTO	
A	MEMORIA DE CALCULO HABILITACION PARA MODIF. DE PROYECTO CONTENCIÓN, TRATAMIENTO DE TALUDES Y TRATAMIENTO DE AGUAS LLUVIAS DEL TERRENO.	

A	CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES REP. N°4308 DE FECHA 25.11.2024, NOTARIA JUAN ESPINOSA BANCALARI	



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CHIGUAYANTE
REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
27
FECHA DE APROBACIÓN
08-05-2025
ROL S.I.I.
2331-29

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° 1563 DE FECHA 27-07-2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 678 de fecha 08-11-2021 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 13 de Fecha 01.04.2025 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° 202571437 de Fecha 24-03-2025 (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) OBRA NUEVA, ESTABLECIMIENTO EDUCACIONAL
Ubicado en la calle / avenida/ camino LA ALHAMBRA N° 201
Lote N° , Manzana , loteo o localidad
sector (urbano o rural) URBANO , 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° 1563 DE FECHA 27-03-2023
- 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 (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
- 4 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACION PROYECTO DE EDIFICACION AMPLIACION COLEGIO CHILENO ARABE

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
CORPORACION CULTURAL Y EDUCACIONAL CHILENO ARABE				71.009.200-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
ANTONIO HANANIAS BATSCHOUN					
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AVENIDA LA ALHAMBRA			201	*****	*****
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
CHIGUAYANTE		*****		*****	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE *****			

		DE FECHA *****			

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.
PATRICIO RIQUELME VICTORIANO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JORGE ALEJANDRO MUÑOZ HENRIQUEZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
FERNANDO LAMA KUNCAR	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
ALEJANDRO DIAZ QUIROZ		*****	*****
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
ALEJANDRO CARRASCO GAMBOA		*****	*****
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	
CLAUDIO SEPULVEDA MEDINA		*****	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (Incluida la modificación)	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO *****	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO *****
	MODIFICACIÓN *****		MODIFICACIÓN *****
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación/extensión) DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☒ SÍ	☐ NO	Cantidad de etapas 2
Etapas EJECUTADAS (indicar)	1	Etapas por ejecutar	1
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			☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	*****	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	497,50	M2		
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	*****	*****	*****	*****
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	262,86 m2	497,50 m2	262,86 m2	497,50 m2
S. EDIFICADA TOTAL	262,86 m2	497,50 m2	262,86 m2	497,50 m2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		2.329,09 m2	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) 2.337,37 m2	
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		6.089,15 m2		

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja 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 hoja adicional si hubiere mas 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	2.329,07 m2	8,30 m2	*****	*****	2.329,07 m2	8,30 m2
nivel o piso	2	749,87 m2	166,61 m2	*****	*****	749,87 m2	166,61 m2
nivel o piso	3	1.039,23 m2	322,59 m2	*****	*****	1.039,03 m2	322,59 m2
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		4.118,17 m2	497,50 m2	*****	*****	4.118,17 m2	497,50 m2



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	*****		*****	*****	*****	*****
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	*****		*****	*****	*****	*****

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☐ SÍ	☒ NO
---	-----------------------------	--

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	*****	160 HAB/HÁ	*****
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	*****		*****
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,38	0,6	0,38
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,67	1,00	0,75
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3. OGUC	2.6.3. OGUC	2.6.3. OGUC
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ANTEJARDÍN	2,00 MTS	2,00 MTS.	2,00 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	10,79 MTS.	10,79 MTS.	10,79 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	16	9	16
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	50	50	50
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) ESCOLAR	10	10	10
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	2	2

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	*****
--	-----------------------------	--	---------------------	-------

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☒ SÍ	☐ 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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	*****	EDUCACIONAL	*****	*****	*****	*****
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	*****	EDUCACIONAL				
ACTIVIDAD PERMISO		EDUCACIONAL				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		MENOR				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				

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

☒ NO	☐ SÍ, 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 ☒	☐ 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

(artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 179 X 11 = 0,98 % 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 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)

(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)	\$ 684.915.559.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,98 %
(e)	\$ 684.915.559.-	X	0,98 %	=	\$ 6.712.172.-
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		% DE CESIÓN 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 MODIFICADO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	☐ 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;especificar	*****	TOTAL UNIDADES
*****	*****	*****	*****	N°	*****	*****
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	16	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	50		*****	*****	*****	*****

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)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	497,50 m2	*****	\$290.322.-	*****	*****	*****	*****
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

(*) 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)	\$	4.129.300.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 41.293.-
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	144.435.195.-
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 2.166.528.-
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	0
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ 0
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$	2.207.821.-
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ 662.346.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	1.545.475.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2801127	FECHA : 08-05-2025

(*)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 (\$)
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:			*****

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.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- LAS FAENAS CONSTRUCTIVAS DEBERAN CEÑIRSE AL TITULO 5 CAPÍTULO 8 DE LA OGUC SEGÚN CORRESPONDA.

2.-ESTE PROYECTO MODIFICA EL PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA AMPLIACION N°15 DE FECHA 11.03.2019 APROBADO POR UNA SUPERFICIE DE 262,86 M2.

3.- PRESENTA CAMBIO DE PROFESIONAL DE ACUERDO AL ART. 5.1.20 DE LA OGUC. CALCULISTA QUE DESISTE ES EL SR. RODRIGO ALARCON FUENTES, RUT [REDACTED] Y CALCULISTA QUE ASUME ES EL SR. JORGE MUÑOZ HENRIQUEZ, RUT [REDACTED].

4.- ANTES DE PRESENTAR LA SOLICITUD DE RECEPCION DEFINITIVA, DEBERA CANCELAR APOORTE AL ESPACIO PUBLICO POR UN MONTO DE \$6.712.172, SEGUN LEY 20.958.-

ARQUITECTO REVISOR
- ROBERTO BERNARD

MMC./RBA./jjj





MARCO MUÑOZ CASTRO
ARQUITECTO
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)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
1/12	R	EMPLAZAMIENTO, CUADROS NORMATIVOS, ESQUEMA DE SUPERFICIE	
2/12	R	PLANTA 1° NIVEL	
3/12	R	PLANTA 2° NIVEL	
4/12	R	PLANTA 3° NIVEL	
5/12	R	PLANTA AMPLIACION SECTOR LA ALHAMBRA 3° NIVEL	
6/12	R	PLANTA CUBIERTA	
7/12	R	ELEVACIONES	
8/12	R	ELEVACION Y CORTE	
9/12	R	CORTES	
10/12	R	PLANO DE ACCESIBILIDAD 1° Y 2° NIVEL	
11/12	R	PLANO ACCESIBLE 3° NIVEL	
12/12	R	PLANO DE ESTACIONAMIENTOS	
ES-001	A	PLANTA ESTRUCTURA ENVIGADO DE PISO	
ES-002	A	PLANTA LOSA COLABORANTE	
ES-003	A	PLANTA ESTRUCTURA TERCER PISO Y DETALLE	
ES-004	A	PLANTA ESTRUCTURA TECHUMBRE Y DETALLES	
ES-005	A	ELEVACIONES ESTRUCTURALES	
ES-006	A	COMEDOR PLANTA FUNDACIONES	
ES-007	A	COMEDOR PLANTA ESTRUCTURA 1° PISO	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	ANEXO EETT	
A	MEMORIA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	
A	EETT GENERALES	
A	MEMORIA DE CALCULO	

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CHIGUAYANTE

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
28
FECHA DE APROBACIÓN
13-05-2025
ROL S.I.I.
3107-86

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° INGRESO DIGITAL DE FECHA 23-04-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 341 de fecha 12-07-2023 (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) OBRA NUEVA, CONDOMINIO DE 26 VIVIENDAS
Ubicado en la calle / avenida/ camino LOS AROMOS N° 307
Lote N° *****, Manzana *****, loteo o localidad *****
sector (urbano o rural) URBANO, 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° INGRESO DIGITAL DE FECHA 23-04-2025
- 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 ***** (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
- 4 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : CONDOMINIO LOS MONTES

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LOS AROMOS II SPA			77.945.976-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RICARDO ANDRES ZENCOVICH BECKER				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LOS AROMOS		307 (EX 79 A)	*****	*****
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
CHIGUAYANTE	*****	*****	*****	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE *****		
*****		DE FECHA *****		

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.
CESAR FULVIO MATAMALA ASTETE	*****
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
PATRICIA SILVA CAMPOS	*****
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
ROCIO BELEN SANCHEZ NEIRA	*****



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)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	91	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	289
	MODIFICACIÓN	91		MODIFICACIÓN	289
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación/extensión)	DENSIFICACION	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI	☒ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☒ SI	☐ NO	Cantidad de etapas	2	
Etapas EJECUTADAS (indicar)	0		Etapas por ejecutar	2	
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				☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		*****	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		8,58	M2		
	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)	1.820 m2	1.828,58 m2	*****	*****	1.828,58 m2
S. EDIFICADA TOTAL	1.820 m2	1.828,58 m2	*****	*****	1.828,58 m2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		824,72 m2	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		828,62 m2
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		2.973 m2			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja 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 hoja adicional si hubiere mas 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	824,72 m2	828,62 m2	*****	*****	824,72 m2	828,62 m2
nivel o piso	2	995,28 m2	999,96 m2	*****	*****	995,28 m2	999,96 m2
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		1.820,00 m2	1.828,58 m2	*****	*****	1.820,00 m2	1.828,58 m2



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	1.820 m2	*****	*****	*****	*****	*****
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	1.828,58 m2	*****	*****	*****	*****	*****

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		☐ SÍ	☒ NO
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SÍ ☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	330,28 HAB/HÁ	350 HAB/HÁ	330,28 HAB/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	*****	*****	*****
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,28	0,60	0,28
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,61	2,0	0,62
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3. OGUC	2.6.3. OGUC	2.6.3. OGUC
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO/PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONSIDERA	NO CONSIDERA	NO CONSIDERA
ANTEJARDÍN	2,00 MTS	2,00 MTS.	2,00 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,35 MTS.	15 MTS.	6,35 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	27	*****	27
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	26	*****	26
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) *****	*****	*****	*****
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	*****	*****	*****

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	*****
--	-----------------------------	--	---------------------	-------

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☒ SÍ	☐ 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	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).

☒ NO	☐ SÍ, 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 ☐	☐ 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

(artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) ***** X 11 = ***** % 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 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 20 m)



5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (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)	\$ *****	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	***** %	
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	***** % % DE CESIÓN o (b)]	[(a)]	=	\$ ***** APOORTE 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 MODIFICADO

☒ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☒ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	☐ 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;especificar	*****	TOTAL UNIDADES
26	*****	*****	*****	N°	*****	26

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	27	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	26		*****	*****	*****	*****

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)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	1.828,58 m2	1,5%	\$130.533.-	*****	*****	*****	*****
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

(*) 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)	\$	238.690.033.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 1.790.175.-
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 0
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	0
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ 0
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 461.314.-
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$	1.328.861.-
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ 0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	1.328.314.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2801769	FECHA : 13-05-2025

(*)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 (\$)
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:			461.314.-

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)

1.- LAS FAENAS CONSTRUCTIVAS DEBERAN CEÑIRSE AL TITULO 5 CAPÍTULO 8 DE LA OGUC SEGÚN CORRESPONDA.

2.- ESTE PROYECTO MODIFICA EL PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA N°57 DE FECHA 18.10.2024 APROBADO POR UNA SUPERFICIE DE 1.820 M2.

3.- ANTES DE PRESENTAR LA SOLICITUD DE RECEPCION DEFINITIVA, DEBERÁ CANCELAR UN MONTO DE \$3.048.685 CORRESPONDIENTE AL ESPACIO PUBLICO SEGÚN LEY 20.958.

ARQUITECTO REVISOR
- ROBERTO BERNARD


MMC/RBA/jj




MARCO MUÑOZ CASTRO
ARQUITECTO
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)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
01	R	EMPLAZAMIENTO Y CUADROS NORMATIVOS	
02	R	CORTE DE CONJUNTO	
03	R	ELEVACIONES DE CONJUNTO	
06	R	CASA TIPO A (PLANTAS, CORTES, ELEVAC. Y SUPERFICIES)	
07	R	CASA TIPO B (PLANTAS, CORTES, ELEVAC. Y SUPERFICIES)	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
R	EE.TT.	

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CHIGUAYANTE

REGIÓN: DEL BIOBÍO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
13
FECHA DE APROBACIÓN
07-05-2025
ROL S.I.I
2603-3

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
***** N° 849 ingresada con fecha 14-04-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 441 de fecha 11-10-2024
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ***** de fecha (si se contrató)
- F) Otros (especificar): *****

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda SOCIAL con una superficie total original de 90,25 m² y de 1 pisos de altura, en un total de 46,38 m², ubicado en calle/avenida/camino CALLE 2
***** N° 2161 Lote N° ***** localidad o loteo POBLACION PEDRO AGUIRRE CERDA
sector URBANO zona ZU7 del Plan regulador COMUNAL
(urbano o rural) Comunal o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
***** Art.121. Art.122. Art.123. Art.124. de la LGUC, otros (especificar).
***** plazos de la autorización especial *****

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NAYADET NATACHA CID CID			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
*****		*****	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CALLE 2		2161	*****
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CHIGUAYANTE		*****	
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	
FRANCISCO GONZALEZ SANCHEZ			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T	
*****		*****	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
*****		*****	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)		REGISTRO	CATEGORÍA
*****		*****	*****

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



5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA (Según Art. 166 de la LGUC)

☐ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☒ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (Calculado según tabla costos unitarios MINVU)

(Según Art. 166 de la LGUC, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4. 1A o 5.1.6., según corresponda)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	2,32	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	*****
---	------	---	-------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas	*****
---	-----------------------------	--	--------------------	-------

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	90,25 m2
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	150 m2

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

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)
nivel o piso 1°	90,25 m2	*****	90,25 m2
nivel o piso 2°	*****	46,38 m2	46,38 m2
nivel o piso 3°	*****	*****	*****

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SÍ	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²)- D.F.L-N°2 de 1960	☒ SÍ	☐ NO

6 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA:
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
E-4	46,38 m2	1,5%	\$127.239.-	*****	*****	*****	*****
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

(*) 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 (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	5.901.344.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	88.520.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]			88.520.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(d)x(50% a lo menos)]	(-)		44.260.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			44.260.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	44.260.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2800890	FECHA :	07-05-2025

9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIN: 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)

1.- LAS FAENAS CONSTRUCTIVAS DEBERAN CEÑIRSE AL TITULO 5, CAPITULO 8 DE LA O.G.U.C. SEGUN CORRESPONDA.

2.- ANTES DE INICIAR LAS OBRAS, EL PROFESIONAL CONSTRUCTOR DEBERA SUSCRIBIR EL PROYECTO.

REVISORES
MUNICIPALES:

-I. GONZALEZ C

.....

.....

.....

MMC. GC / jlj





.....

MARCO MUNOZ CASTRO

.....

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM

Nombre completo

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CHIGUAYANTE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
14
FECHA DE APROBACIÓN
29-05-2025
ROL S.I.I
2720-12

REGIÓN: DEL BIOBÍO



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 N° 562 ingresada con fecha 12-03-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 445 de fecha 11-10-2024
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo, o el
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- G) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, HABILITACION LOCAL COMERCIAL FARMACIA en 222,38 m², con una superficie total de permiso original de 3.748,65 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO DE COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA 8 ORIENTE N° 720 LOCALES 13, 14 Y 15 Lote N° A2-1 manzana localidad o loteo sector URBANO zona ZU3-B del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comunal o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 . (Mantiene o pierde)
- 3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA INERSA SpA			96.939.230-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JORGE ERGAS HEYMANN				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
ALONSO DE CORDOVA		2860 6°P.		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
VITACURA				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :			SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA			DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
ANTE EL NOTARIO SR (A)				

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T
BOGA MOBILIARIO Y PROYECTOS LTDA.		
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T
MACARENA ORELLANA RAMIREZ		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
*****		CATEGORÍA	N°
*****		*****	*****
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
*****		*****	*****

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--	--------------------------------	--

AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	MANTIENE	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	MANTIENE
--	----------	--	----------

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACION INTERIOR DE LOCAL COMERCIAL 13-14-15 TABIQUERIAS, CIELOS, PAVIMENTOS, MOBILIARIO, EQUIPOS. SE FUSIONAN LOS 3 LOCALES EN 1 SOLO.
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
HABILITACION SIN MODIFICACION ESTRUCTURA	PISO	SECTOR
*****	1°	LOCAL COMERCIAL 13-14-15
*****	*****	*****
*****	*****	*****

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	10,000,80 m2
----------------------------------	--------------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (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	
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) ***** X 11 = ***** % 2000	
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación

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)

4.5 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) 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)	\$ *****	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	***** %
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	= \$ ***** APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) 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)



5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	26.477.500.-
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	264.775.-
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]			\$	264.775.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 2805848		FECHA:	29-05-2025	

6 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.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- LAS FAENAS CONSTRUCTIVAS DEBERAN CEÑIRSE AL TITULO 5 CAPITULO 8 DE LA OGUC SEGUN CORRESPONDA.

2.- ANTES DE INICIAR LA OBRA, EL PROFESIONAL CONSTRUCTOR DEBERA SUSCRIBIR EL PROYECTO.

3.- DESTINO DEL LOCAL COMERCIAL: FARMACIA

REVISORES
MUNICIPALES:

- P. VERGARA

MMC/PVR/jij

MUNICIPALIDAD
DIRECCIÓN
DE
OBRAS
CHIGUAYANTE

TIMBRE

Firma DOM

Nombre completo

MARCO MUNOZ CASTRO

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
CHIGUAYANTE

REGION: DEL BIOBIO

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN
04
Fecha de Aprobación
09-05-2025
ROL S.I.I.
3120-18

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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3./3.1.5. ~~XX~~ INGRESO DIGITAL DE FECHA 02-01-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 323 de fecha 26-07-2024

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la SUBDIVISION para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/
SUBDIVISIÓN, FUSIÓN
camino: PASAJE LOS BOLDOS N° 3283 (LOTE 15)
localidad o loteo
sector, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5. ~~XX~~ INGRESO DIGITAL DE FECHA 02-01-2025
- 2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NANCY DEL CARMEN GATICA TORRES	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
*****	*****
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
*****	*****
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CAROLINA DIAZ CACERES	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	1.122,92 m2
--------------------------------	-------------

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)
N° 15-1	702.67 m2	N° *****	*****	N° *****	*****
N° 15-2	210 m2	N° *****	*****	N° *****	*****
N° 15-3	210.25 m2	N° *****	*****	N° *****	*****
N° *****	*****	N° *****	*****	TOTAL	1.122.92 m2

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	☐ SI	☒ NO
--	-----------------------------	--



4.2.- FUSIÓN:
SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)
N°	*****	*****	N°	*****	*****	N°	*****	*****
N°	*****	*****	N°	*****	*****	TOTAL		*****

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	*****
--------------------------------	-------

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	☐	SI	☒	NO
--	--------------------------	----	-------------------------------------	----

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

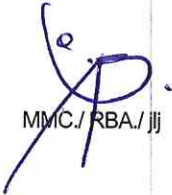
6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dese copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO			\$	46.519.998.-	2%	\$	930.400.-	
FUSIÓN: XXXXXXX XXXXXXX (15% UTM)						\$	0	
INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N°	*****	FECHA:	*****	(-)	\$	0
SALDO A PAGAR						\$	930.400.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	2801118	FECHA:		09-05-2025		

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

ARQUITECTO REVISOR:
-ROBERTO BERNARD


MMC./ RBA./ JJ




MARCO MUÑOZ CASTRO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

IMPRIMIR