

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA A 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
LOTA

REGIÓN: DEL BIOBÍO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
03
FECHA DE APROBACIÓN
24.03.2023.
ROL S.I.L.
124-12

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.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 OBRA MENOR N° 03 ingresada con fecha 20-Feb-23
- D) El certificado de informaciones previas N° de fecha
- 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) 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, o el
 - Certificado N° de fecha emitido por que acredita la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.956-, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN HASTA 100 m² (especificar): COMERCIO
Ubicado en la calle / avenida/ camini N°
Lote N° Manzana loteo o localidad LOTA BAJO
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 OBRA MENOR N° 03.
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente 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
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACION DE PROYECTO OBRA MENOR-

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FARMACIAS CRUZ VERDE SPA-PP CAMILA ROJAS HERNANDEZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERGIO SAPAJ SABAJ-VITTORIO SOLARI COLOMA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PEDRO AGUIRRE CERDA	646		LOTA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE PODER GENERAL Y ESPECIAL		
	DE FECHA 28-May-2021		

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
DIANA PLANT LARSEN	

(Handwritten signature)

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
OSVALDO CASTRO	
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
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.

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M² MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	37	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
	MODIFICACIÓN	36	MODIFICACIÓN
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M² MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		m ²
<input type="checkbox"/> AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		m ²

	ÚTIL (m ²)		COMÚN (m ²)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	-	-	-	-	-
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	347.16	0	347.16	0	0
S. EDIFICADA TOTAL	347.16	0	347.16	0	0

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m ²)	0	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m ²)
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m ²)		

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m² y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)		COMÚN (m ²)		TOTAL (m ²)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m² y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el n.s.n)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)		COMÚN (m ²)		TOTAL (m ²)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	PRIMER PISO	347.16	0	0	347.16	0
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
TOTAL		347.16	0	0	347.16	0

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 2.1.28. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO		347.16				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		347.16				

5.2 NORMAS URBANISTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18, O.G.U.C.)	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	-	OGUC	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	-	1.0	-
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-	-	-
DISTANCIAMIENTOS	-	2.6.3. OGUC	-
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	2.6.2. OGUC	NO
ANTEJARDÍN	-	-	-
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	9.75 M.	13.30 m.	9.75 m.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-	-
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL							<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
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 Original *		COMERCIO						
CLASE / DESTINO PERMISO		COMERCIO						
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		COMERCIO						
ACTIVIDAD Permiso Original *		LOCAL	(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.					
ACTIVIDAD PERMISO		LOCAL						
ACTIVIDAD MODIFICACION		LOCAL						
ESCALA Permiso Original *	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO						
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO						
ESCALA MODIFICACION	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO						

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

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO, especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> 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 CALCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACION (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) $\frac{-18,27}{2000} \times 11 = -0,10 \%$
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación 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 fueren demolidas para materializar el proyecto. Solo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se acredite 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 OGUC.

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 (se 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 ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIORES (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

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

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN 0 %

El porcentaje final de cesión correspondiente al porcentaje preliminar, más (a) o (b) del cuadro 6.6 anterior, más (c) del presente, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá ampliarse hasta que el cobrado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MUNICIPALIDAD, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENIOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) \$29.766.000 (f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD 0 %

(g) AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENIOS (i) = (e) x (f) X % = APORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((g) x (f)) \$0

(*) El Avaluó Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por el beneficiario dentro del inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC

NOTA: El aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la inscripción definitiva parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art. 184 LGUC)

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

D.F.L. N° de 1989	Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	Ley N° 15.537 Corporación Inmobiliaria	Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
Otro, especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO (Art. 8° letra L - D.S. N° 167 de 2016 MTT)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
			1	N°	1
ESTACIONAMIENTO (para automóviles)					Cantidad
			Estacionamientos asignados (PT)	Especificar	

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 (**)

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcia según Tabla de Costos Unitarios MNAV

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MNAV vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTIMADA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional independiente)	\$ 2.000.000,00
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ((a) x 0,75 %)	\$
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLIA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MNAV)	\$
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ((c) x 1,5 %)	\$
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional independiente)	\$
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES ((e) x 0,75 %)	\$
(g) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES ((b)+(d)+(f))	\$
(h) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE ((g) x 30%)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR ((g)-(h))	\$ 20.000,00
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	329
FECHA	24-Mar-2023

(*) La superficie a construir debe incluir tanto la de la estructura, como la de los muros y vidrios, cerramientos, porcelanados y pisos.

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MNAV vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 GLOSARIO

D.F.L. Decreto con Fuerza de Ley	I.P. Instrumento de Previsión Territorial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S. Decreto Supremo	C.G.T. Ley General de Urbanidad y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
ESTU: Estado de Unidad Sistema Transporte Urbano	M. In. Instrumento Urbano	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GM: Glosario General Municipal	MINAQRI: Ministerio de Agricultura	

ICH: Inmueble de Conservación Histórica
 IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
 INE: Instituto Nacional de Estadísticas

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
 MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
 OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

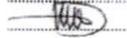
ZCH: Zona de Conservación Histórica
 ZDIT: Zona de Interés Turístico
 ZT: Zona Típica

NOTAS: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

JCSN/mmzp.-

REVISORES
 MUNICIPALES:

J.C.SAAVEDRA



.....

.....

.....



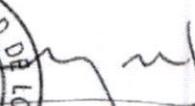
TIMBRE



DIRECTOR
 DE
 OBRAS

EFRAÍN TORO SILVA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Firma DOM

Nombre completo

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	R	PLANTA ARQU.ESQUEMA SUPERFICIES Y CUADROS	SE MODIFICAN TABIQUES

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

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	DECLARACION DE ESTRUCTURA	
R	CALCULO LEY DE APORTES, ROL DE AVALUO	
A	PRESUPUESTO BRAS COMPLEMENTARIAS	
A	MINUTA MODIFICACIONES	