

RESOLUCIÓN: APROBACIÓN DE MOFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN PARA VIVIENDA

(CONSTRUCCIONES EN ZONAS DECRETADAS AFECTADAS POR UNA CATÁSTROFE)

RESOLUCIÓN NÚMERO
FECHA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES		ROL SII
REGIÓN		

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 119, su Ordenanza General, en su artículo 7.2.5 y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto del proyecto correspondiente a la Solicitud N° [] ingresada con fecha []
- D) El Decreto Supremo N° [] de fecha [] que declara zona afectada por catástrofe.

Llenar cuando corresponda:

- E) El Certificado N° [] que da cuenta que el proyecto forma parte del Plan de Reconstrucción, de fecha []
- F) El Decreto Supremo N° [] de fecha [] que prorroga la declaración de zona afectada por catástrofe.
- G) La Resolución N° [] de fecha [] que aprueba la modificación del loteo con construcción simultánea.
- H) El informe favorable del Revisor Independiente N° [] de fecha []
- I) El informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° [] de fecha []
- J) El Informe Favorable SEREMI para la construcción N° [] de fecha [] según lo dispuesto en el Art. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CONSIDERANDO

- A) Que la declaratoria de la zona de catástrofe se encuentra vigente conforme a las letras D) o F) de los vistos de esta Resolución.

RESUELVO

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de [] para vivienda/s en el predio ubicado en av. / calle / camino [] [] N° [] Zona o Zonas [] definidas en el o los Instrumentos de Planificación Territorial [] aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C) de los VISTOS.
- 2.- Otorgar conjuntamente la modificación de proyecto de [] según planos y demás antecedentes que forman parte de la Solicitud indicada en la letra C) de los VISTOS. [] Llenar cuando corresponda
- 3.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al expediente correspondiente al Permiso N° [] de fecha [] según listado adjunto asociado a la solicitud mencionada en la letra C) de los VISTOS.
- 4.- Dejar constancia que la obra que se aprueba [] los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. [] Se acoge / No Contempla/ Pierde
- 5.- Otorgar el presente permiso considerando los siguientes antecedentes:

Permiso de Edificación, que se modifica	N°		De fecha		Superficie (m²)	
Dicho Permiso ya fue modificado con anterioridad a esta presentación.					SÍ	No
*Modificación(es) de Proyecto de Edificación existente(s), solo si corresponde.						
Modificación de Proyecto 1	Resolución N°		De fecha		Superficie (m²)	
Modificación de Proyecto 2	Resolución N°		De fecha		Superficie (m²)	

*En caso de existir más modificaciones al Permiso indicar en la sección "9.Notas".

Tipo de Modificación de Proyecto	Total	Parcial
----------------------------------	-------	---------

1. Predio

1.1 Datos Catastrales del Predio (Llenar solo en caso de contar con esta información)			
Plano que da origen al predio*	Localidad/Villa/Población	Manzana	Lote

*Indicar el N°, Nombre o código identificador asignado por la dirección de obras respectiva, según su catastro.

2. Solicitante

2.1 Número de Propietarios*	Un Propietario	Más de un Propietario
-----------------------------	----------------	-----------------------

*En caso de existir más de 1 propietario, precisar información en sección "9. Notas".

2.2 Individualización del Propietario	
Nombre o Razón Social del Propietario	
R.U.T. del Propietario	
Representante del Propietario	
R.U.T. del Representante Legal	

3. Profesionales

3.1 Arquitecto	
Nombre Profesional Responsable	
R.U.T. de Profesional Responsable	
Razón Social de la empresa*	
R.U.T. de la Razón Social	

*Llenar cuando exista una empresa de arquitectura (persona jurídica) solidariamente responsable.

3.2 Calculista	Adjunta proyecto de cálculo (según art. 5.1.7. de la OGUC)	Sí	No
Nombre Profesional Responsable			
R.U.T. de Profesional Responsable			
Razón Social de la empresa*			
R.U.T. de la Razón Social			

*Llenar cuando exista una empresa de cálculo (persona jurídica) solidariamente responsable.

3.3 Constructor*	
Nombre Profesional Responsable	
R.U.T. de Profesional Responsable	
Razón Social de la empresa**	
R.U.T. de la Razón Social	

*Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

**Llenar cuando exista una empresa de construcción (persona jurídica) solidariamente responsable.

3.4 Inspector Técnico de Obras (ITO)*	Cuenta con ITO (según art. 143 de la LGUC)	Sí	No
Nombre Profesional Responsable			
R.U.T. de Profesional Responsable			
Razón Social de la empresa**			
R.U.T. de la Razón Social			

*Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

**Llenar cuando exista una empresa (persona jurídica) solidariamente responsable.

4. Revisores

4.1 Revisor Independiente	Cuenta con Informe Favorable	Sí	No
Nombre Profesional Responsable			
R.U.T. de Profesional Responsable			

4.1 Revisor del Proyecto de Cálculo Estructural	Cuenta con Informe Favorable	Sí	No
Nombre Profesional Responsable			
R.U.T. de Profesional Responsable			
Razón Social de la empresa*			
R.U.T. de la Razón Social			

*Llenar cuando exista una empresa (persona jurídica) solidariamente responsable.

5. Características del Predio

5.1 Superficie Total del Predio (m²)*	
---------------------------------------	--

*Sin descontar superficie asociada a franjas afectas a utilidad pública ni agregar superficie exterior.

5.2 Zonas o subzonas del o los IPT que considera el predio		
Nombre de la Zona o Subzona*	Superficie asociada (m2)	IPT que define la Zona o Subzona

*Indicar cuando corresponda, "Nomas Urbanísticas supletorias" para zonas urbanas no normadas, art. 28 quinquies.

5.3 Afectado por áreas, zonas, franjas o radios de restricción*	Sí	No
Indicar tipo de restricción		

*Las obras de edificación, ampliación o reposición de una sola vivienda que no se emplace en áreas afectas a utilidad pública, áreas de riesgo, áreas, zonas, franjas o radios de restricción o áreas de protección, deberán efectuarse mediante la presentación de una Declaración Jurada, conforme a lo dispuesto en los artículos 1.6.8 y 7.2.3. de la OGUC.

6. Características del Proyecto

6.1 Identificación del Permiso y Recepción Definitiva de la Obra a ampliar o reponer*			
Permiso (Tipo de Permiso)		Recepción (Total / Parcial)	
Tipo de Permiso		N°	
N° y fecha		Fecha	
Características principales de la edificación aprobada y recibida a ampliar o reponer.			
Superficie edificada (m2)		Altura (m y/o pisos)	

*Completar solo en casos de proyectos de ampliación o que se acojan a lo dispuesto en el art. 7.2.3 de la OGUC N°3 (Reposición)

6.2 Tipo de Reposición (Completar solo para Solicitudes de Reposición)	Total	Parcial
% de aumento de superficie respecto de la superficie del permiso *		

*El proyecto no podrá reponer una superficie mayor al 20% de la superficie edificada original.

6.3 Proyecto Tipo (Art. 5.1.28. de la OGUC)	Sí	No
Especie de Proyecto Tipo	Viviendas no industrializadas*	Viviendas industrializadas**

*Tipo de vivienda que cuenta con la aprobación previa de SERVIU o de la municipalidad correspondiente según lo dispuesto en el art. 5.1.28 de la OGUC.

**Tipo de vivienda que cuenta con la aprobación previa del MINVU (DITEC) según lo dispuesto en el art. 5.1.28. de la OGUC.

6.4 Edificación Colectiva			Sí	No	
Se acogerá a la Ley 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria			Sí	No	
Tipo de Condominio*	A	B	Número de sitios resultantes**	Permiso	
				Modificación	

* Completar solo si el proyecto se acogerá al régimen de Copropiedad Inmobiliaria

** Completar solo si el proyecto se acogerá al régimen de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo B

6.5 Número de Unidades totales propuestas					
Tipo de Unidad	Permiso	Modificación	Tipo de Unidad	Permiso	Modificación
Viviendas o Departamentos			Estacionamientos para automóviles		
Bodegas			Estacionamientos para bicicletas		
Otro:			Otro Estacionamiento:		

6.6 Disposiciones especiales que considera el proyecto considerando la modificación					
	DFL N°2 de 1959		Art. 6.2.9. de la OGUC		
	Art. 6.1.8. de la OGUC		Vivienda Social (Art. 6.1.4)		
	Otro:		Vivienda de Interés Público		
	Art. 6.6.1. de la OGUC, según Res. N°		de fecha	vigente hasta	

6.7 Se mantiene la superficie edificada del Permiso		Sí	No
Superficie que se aumenta (m²)*		% de aumento* (Art. 7.2.5 OGUC)	
Superficie que se disminuye (m²)*		*El porcentaje es respecto de la superficie que se solicitó edificar en el Permiso Original, sin considerar las modificaciones posteriores si las hubiere.	

*Completar solo si se modifica la superficie edificada del Permiso.

6.8 Superficie que se solicita edificar				Llenar superficie útil y común, solo en caso de Edificación Colectiva			
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)		Superficie Útil (m²)		Superficie Común (m²)		
	Permiso	Modificación	Permiso	Modificación	Permiso	Modificación	
Subterráneos							
Sobre Terreno*							
Total							

*Considera Primer Piso y Pisos Superiores

6.8.1 Superficie a edificar en subterráneos por nivel o piso				Llenar superficie útil y común, solo en caso de Edificación Colectiva			
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)		Superficie Útil (m²)		Superficie Común (m²)		
	Permiso	Modificación	Permiso	Modificación	Permiso	Modificación	
Total							

*En caso de haber más Niveles o Pisos en Subterráneo, informar en la sección "9.Notas".

6.8.2 Superficie a edificar sobre terreno por nivel o piso				Llenar superficie útil y común, solo en caso de Edificación Colectiva			
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)		Superficie Útil (m²)		Superficie Común (m²)		
	Permiso	Modificación	Permiso	Modificación	Permiso	Modificación	
Total							

* En caso de haber más Niveles o Pisos sobre terreno, informar en la sección "9.Notas".

6.9 Superficie existente y total actualizada*				Llenar superficie útil y común, solo en caso de Edificación Colectiva			
Nivel o Piso	Superficie edificada total existente (m²)**	Superficie total actualizada (m²)***		Superficie edificada existente (m²)		Superficie edificada actualizada (m2)	
				Superficie Útil (m²)	Superficie Común (m²)	Superficie Útil (m²)	Superficie Común (m²)
Subterráneos							
Sobre Terreno							
Total							

*Completar este cuadro solo en caso que el permiso que se modifica haya sido una ampliación.
**Superficie que cuenta con Permiso de Edificación y Recepción Definitiva.
***Para el cálculo de la "Superficie total actualizada", deberá sumarse a la "Superficie edificada total existente" la "Superficie Total a edificar" de la Modificación y restarse, cuando corresponda, la superficie se demuele.

7. Cumplimiento de las Normas Urbanísticas

Se acoge a nuevas normas (Art. 5.1.18. de la OGUC)	Sí	No
--	----	----

Norma Urbanística	Máx. Permitido / Exigido / No Aplica	Proyectado	
		Permiso	Modificación
Distanciamiento*			
Adosamiento			
Rasante*			
Densidad**			

*En el caso de Solicitud de Obra Nueva o Ampliación, no es exigible cuando se trata de una vivienda singular según lo dispuesto en el art. 7.2.3. de la OGUC.
**Solo en el caso de loteos con construcción simultánea.

Normas Urbanísticas que afectan al predio*		Superficie asociada (m2)	Descripción	Cómo se da cumplimiento
	Áreas de Riesgo			
	Áreas de Protección			
	Franjas Afectas a declaratoria de utilidad pública			

*Las obras de edificación, ampliación o reposición de una sola vivienda que no se emplace en áreas afectas a utilidad pública, áreas de riesgo, áreas, zonas, franjas o radios de restricción o áreas de protección, deberán efectuarse mediante la presentación de una Declaración Jurada, conforme a lo dispuesto en los artículos 1.6.8 y 7.2.3. de la OGUC.

8. Pago de Derechos (La ampliación de una vivienda social queda exenta de pago de derechos municipales, numeral 1 y 3 del art. 7.2.3. de la OGUC)

8.1 Cálculo del presupuesto de superficie a edificar - Ampliaciones (Calculado con la Tabla de costos unitarios del MINVU)					
Clase	Categoría	Valor por m²(\$)*	m² propuestos		Presupuesto superficie a Edificar [(Valor por m²) x (m² propuestos)]
Presupuesto** (Sumatoria de Presupuestos de superficie a Edificar por Clase y Categoría) (a)			+	\$	

*Valor según la Tabla de Costos unitarios del MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.
**Este Monto debe ir en la letra (a) de la Tabla N°8.3 de la presente solicitud.

8.2 Cálculo del descuento por unidades repetidas (Art. 131 de la LGUC y Art. 5.1.14. de la OGUC) *					
Derechos a Pagar por Casa o Piso Tipo modificado.				(1)	\$
Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Número máximo de unidades con descuento por tramo	Número de unidades propuestas por tramo (2)	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales (3)	DESCUENTO (\$) [(1)x(2)x(3)]	
1° y 2°	0		0%		
3°, 4° y 5°	3		10%		
6°,7°,8°,9° y10 °	5		20%		
11 a la 20, inclusive	10		30%		
21 a la 40° inclusive	20		40%		
41 o más	variable		50%		
Descuento Total** (Sumatoria de descuentos por tramos) (h)				+	\$

* En caso de existir más tipologías de casas o pisos repetidos, se deberá indicar en la sección "9. Notas" el monto correspondiente a cada tipología de casa o piso tipo. Los totales de cada tipología deberán sumarse para obtener el descuento total a considerar en la letra (h) de la Tabla N° 8.3.
**Este Monto debe ir en la letra (h) de la Tabla N°8.3 de la presente solicitud.

8.3 Cálculo del Monto a pagar al ingreso*			A LLENAR POR LA DOM	
(a)	PRESUPUESTO AMPLIACIÓN (Calculado con Costos Unitarios MINVU y superficie edificada total)		\$	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	\$
(c)	PRESUPUESTO ESTRUCTURA MODIFICADA (En base al presupuesto del profesional competente)		\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (0,75% Art. 130 LGUC)]		%	\$
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN SUPERFICIE (En base al presupuesto del profesional competente)		\$	
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75% Art. 130 LGUC)]		%	\$
(g)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b) + (d) + (f)]		+	\$
(h)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		\$	
(i)	SUBTOTAL 5 DERECHOS MUNICIPALES [(g) - (h)]		(-)	\$
(j)	PRESUPUESTO ALTERACIÓN (En base al Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	
(k)	SUBTOTAL 6 DERECHOS MUNICIPALES [(j) x (1% Art. 130 LGUC)]		%	\$
(l)	PRESUPUESTO REPARACIÓN (En base al Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	
(m)	SUBTOTAL 7 DERECHOS MUNICIPALES [(l) x (1% Art. 130 LGUC)]		%	\$
(ñ)	SUBTOTAL 8 DERECHOS MUNICIPALES [(i) + (k) + (m)]		+	\$
(o)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(ñ) x (30%)]		\$	
	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES A PAGAR [(ñ) - (o)]		(-)	\$
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL N°			DE FECHA	

*Los presupuestos deben completarse solo en el caso que corresponda por la naturaleza del proyecto.

9. Notas (Solo para situaciones especiales)

TIMBRE DOM	FIRMA DOM
NOMBRE DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES	