

Santiago, 5 de noviembre de 2022

Señor
Jorge Bermúdez Soto
Contralor General de la República
Presente

Mat.: Entrega antecedentes complementarios a denuncia folio N° W004826/2022 referidos a la municipalidad de Colina, en los cuales se evidencian prácticas ilegales.

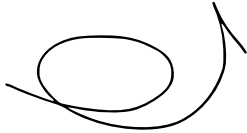
Tal como hemos denunciado, la DOM de Colina entregó permisos de edificación para viviendas en el Área de Preservación Ecológica definida en el PRMS donde no se permite la actividad habitacional. Adjunto entrego a Ud. nuevos ejemplos de esa irregularidad, correspondientes a dos permisos de edificación para viviendas en dicha área colocada bajo protección oficial.

De acuerdo con la jurisprudencia de la Contraloría y dictámenes ampliamente difundidos en los últimos dos años, en esa área deben respetarse las actividades permitidas por ese instrumento de planificación territorial al aplicar el procedimiento descrito en el artículo 2.1.19 de la OGUC, que reglamenta el artículo 55 de la LGUC, asunto que la Directora de Obras debe conocer y del cual está informada como consecuencia de la solicitud de invalidación enviada a la municipalidad de Colina según se describe en el folio W004826/2022.

Esa solicitud no fue tratada amparándose en un pronunciamiento también irregular de la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

Solicito que incorpore estos nuevos antecedentes en el análisis de la denuncia W004826/2022 y que se instruya a esa unidad municipal que debe resolver la situación de los permisos contrarios a derecho según lo indicado en el artículo 53 de la ley N° 19.880.

Se despide atentamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized letter 'P' followed by a smaller 'H' and 'P'.

Patricio Herman Pacheco

patricioherman@hotmail.com



RESOLUCIÓN : APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA



Energía Limpia y Libre de Residuos

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE COLINA

REGIÓN: METROPOLITANA

Urbano Rural Extensión Urbana

"Protección de datos LEY 19.628"

NÚMERO DE PERMISO
159-2022
FECHA
22-04-2022
ROL S.I.I.
1190-39

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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.M.P.AM. N° **RMPON-5417/2022**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **509** vigente de fecha **07-03-2022**
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° **01/22/E** de fecha **22-02-2022** (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo estructural N° **≤** de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° **de fecha** de aprobación de loteo con construcción simultánea. (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 MIV.
- CERTIFICADO N° de fecha emitido por que implica silencio positivo.
- CERTIFICADO N° de fecha emitido por que acredita que el proyecto no requiere MIV.

I) Otros, (especificar) .

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva: (especificar) **VIVIENDA UNIFAMILIAR** ubicado en calle/avenida/camino **SERVIDUMBRE DE TRANSITO** N° **SIN NUMERO** Lote N° **F39** manzana **F** loteo o localidad **HACIENDA DE CHACABUCO** sector **Rural**, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.AM. N° **RMPON-5417/2022**.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.AM., según listado adjunto.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **NINGUNA**
- plazos para la autorización especial
- 4.- Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO **CASA SOLEDAD DE LA VEGA**

4.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
SOLEDAD DE LA VEGA / CHRISTAN TAMI			[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
-----			-----
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA .

4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
NICOLAS GUZMAN GALAZ	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	[REDACTED]
FERNANDO ENRIQUE YEVENES SOTO	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	[REDACTED]
NICOLAS GUZMAN GALAZ	[REDACTED]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
CRISTIAN HIDALGO ZURITA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	RUT	
-----	-----	

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

5.- CARACTERÍSTICAS PROYECTO OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PUBLICO , (incluida La Modificación)		<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USOPÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	PERMISO MODIFICACIÓN	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas) MODIFICACIÓN
			11,81800275753
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	explicitar: (densificación / extensión)	
		DENSIFICACION	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	LOTEO DFL 2./59	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	Cantidad de Etapas	
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	94,35	M2

	ÚTIL (M2)		COMÚN (M2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	0	0	---	---	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	292,10	386,45	---	---	94,35
TOTAL	292,10	386,45	---	---	94,35
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)		292,10	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M2)		386,45
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		5.077			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO	UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO	NIVEL O PISO	UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
	1	292,10	386,45	---	---	292,1	386,45
TOTAL		292,1	386,45			292,1	386,45

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	292,10					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	386,45					

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. OGUC)		<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	
PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO		<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO <input type="radio"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)			
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD			
DISTANCIAMIENTOS			
RASANTE			
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			
ADOSAMIENTO			
ANTEJARDÍN			
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA REPARACIÓN MANTIENE EL DESTINO(S) ORIGINAL(S)				<input checked="" 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	Área Verde ART. 2.1.21 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 SI, ESPECIFICAR	MONUMENTO NACIONAL ZCH	ZT ICH	MH ZOIT	OTRO, ESPECIFICAR SANTUARIO DE LA NATURALEZA	
OBSERVACIÓN MODIFICACIÓN					

5.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN <input checked="" type="checkbox"/> APORTE <input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR	
--	--

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DESINFICACIÓN (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) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	$\frac{11,82}{2.000} \times 11 = 0,06\%$
(b) <input type="checkbox"/> 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 tercer 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 (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 DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	48764862	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
48764862		,00064999015166	29259
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b) }]

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

5.8.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(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

<input type="checkbox"/> D.f.i.- N°2De 1959.	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 Lguc	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta:	
<input type="checkbox"/> Otro ; Especificar			

5.10.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°	TOTAL UNIDADES
1					1
ESTACIONAMIENTO para automóviles		3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas				Especificar	Cantidad

5.11.- PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL 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 (**)
G3	33,18	0,02	144.803
A3	61,17	0,02	202.759

(*) 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)		
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a)x(0,75%)]	%	
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c)x1,5%]	%	
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e)x(0,75%)]	%	
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	-	
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$267.036
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h)x(30%)]	-	\$ 80.111
	TOTAL A PAGAR [(d)-(e)-(f)]		\$ 186.925
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	2405	fecha 21-04-2022

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	\$ 0
3°, 4° y 5°	10%	1	
6°, 7°, 8°, 9° y 10°	20%	2	
11 a la 20, inclusive	30%	10	
21 a la 40 inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO			

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

9- GLOSARIO

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S.: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaria 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 Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

El presente permiso se otorga de conformidad a lo dispuesto en artículo 116 LGUC en cuanto a que las facultades de la DOM están referidas a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas.
 Todas las demás disposiciones de la LGUC y OGUC tales como habitabilidad, seguridad, estabilidad y las normas técnicas vigentes son responsabilidad del arquitecto proyectista y el revisor independiente cuando concurra.
 1.- Rol de avalúo: 933-1
 2.- N° de Expediente: 202201455 de fecha 22-02-2022.
 3.- Permisos anteriores:
 Permiso de Edificación - Obra Nueva N° 358/2019 fecha 12-09-2019D.

APC/POC

10.- LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE AL EXPEDIENTE ORIGINAL
 (Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1- LISTA 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 1	A	EMPLAZAMIENTO, SUPERFICIES	
ARQ 2	A	ARQUITECTURA PLANTA	
ARQ 3	A	ARQUITECTURA ELEVACIONES	
ARQ 4	A	ARQUITECTURA ELEVACIONES	
ARQ 5	A	ARQUITECTURA CORTES	
ARQ 6	A	ARQUITECTURA TECHUMBRE	
ARQ 7	A	ARQUITECTURA PLANTA, ELEVACIONES QUINCHO	
ARQ 8	A	CALCULO PLANTA Y ESTRUCTURA BODEGA	
CAL 1	R	CALCULO	
CAL 2	R	CALCULO	
CAL 3	R	CALCULO	
CAL 4	R	CALCULO	
CAL 5	R	CALCULO	

10.2- LISTA DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
R	EETT	

R	FORMULARIO INE	
R	PATENTES PROFESIONALES	
R	PATENTE REVISOR	
R	PATENTE CALCULISTA	
A	LISTADO DE MODIFICACIONES	
A	FOTOCOPIA PERMISO DE EDIFICACION	
A	INFORME REVISOR	
A	CERTIFICADO DE EXENCION IMIV	
A	CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL	
A	RES CAMNIO DE PROPIETARIO	
A	LISTADO DE PLANOS	
A	INFORMACIONES PREVIAS	
A	INE WEB	



Código: 1650640772162 validar en <https://www.esigner.cl/EsignerValidar/verificar.jsp>



Energía Limpia y Libre de Residuos

**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**



**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE
COLINA**

REGIÓN: METROPOLITANA

Urbano Rural Extensión Urbana

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	317-2022
FECHA DE APROBACIÓN	08-09-2022
ROL S.I.I.	1189-9

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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.P.E. 5.1.5. N° PON-5755/2022
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 0301 vigente de fecha 02-02-2022
- E) El Anteproyecto de Edificación de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 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 referido a de fecha
- J) Otros, (especificar) .

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 con una superficie total de 184.43 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA UNIFAMILIAR ubicado en calle/avenida/camino SERVIDUMBRE DE TRANSITO N° SIN NUMERO Lote N° 9 manzana E sector RURAL Zona APE del Plan Regulador 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 los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.
 - 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
plazos para la autorización especial
 - 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
 - 5.- Antecedentes del Anteproyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO VIVIENDA MOYA

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CAROLINA LOURDES MOYA BUSTAMANTE		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA	N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA . Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE NOTARIO SR(A)

5.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MAURIZIO ESTAY GUZMAN	[REDACTED]

NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	REGISTRO	CATEGORIA	
-----	-----	-----	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA	
-----	-----	-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA	
-----	-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	RUT		
-----	-----		

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO , (incluida La Modificación)		<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USOPÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	11,2431737873433987
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	explicitar: (densificación / extensión)	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	LOTEO DFL 2./59	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	184,43		184,43
S. EDIFICADA TOTAL	184,43		184,43
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	184,43	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	6226,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	1	184,43	184,43
TOTAL		184,43	184,43

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	184,43					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO		<input type="radio"/> SÍ <input type="radio"/> NO <input type="radio"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		12 HAB/HA	****
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)		****	****
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		2.96%	10.00%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.003	0.01
DISTANCIAMIENTOS		20.00	****
RASANTE		cumple	oguc
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		separado	separado
ADOSAMIENTO		cumple	oguc
ANTEJARDÍN		20.00 m	****
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		4.30 m	****
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		3	****
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		****	****
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		****	****
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		****	****
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		<input type="radio"/> SÍ <input checked="" type="radio"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

6.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(S)

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	vivienda					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC					

6.4.- PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (Información del CIP)

NO MONUMENTO NACIONAL ZT MH OTRO, ESPECIFICAR
 SÍ, ESPECIFICAR ZCH ICH ZOIT SANTUARIO DE LA NATURALEZA

6.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN APORTE OTRO ESPECIFICAR

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DESINFICACIÓN (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) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	$\frac{11,24}{2.000} \times 11 = 0,06 \%$
(b) <input type="checkbox"/> 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 OCUG) 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 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 OCUG) 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)	59601498	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e)	59601498		0,06		\$ 35.761
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b) }]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por una beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5.. Bis C. OGUC)

6.8.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(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

<input type="checkbox"/> D.f.I.-N°2De1959.	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 Lguc	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta:	
<input type="checkbox"/> Otro ;Especificar			

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 N°	TOTAL UNIDADES
1					1
ESTACIONAMIENTO para automóviles		3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas					

6.11.- PARA PROYECTOS DE CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL 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 SOCIALZADOS	

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A3	184,43	0,02	207.381

(*) 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.- CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

(a) PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU	\$ 38.247.278
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$573.709
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]	\$573.709
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]	\$ 0
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	
(g) TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]	\$ 573.709
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	4729
FECHA	23-06-2022

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 máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	\$ 0
3°, 4° y 5°	10%	1	
6°, 7°, 8°, 9° y 10°	20%	2	
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**MIV:** 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**OCUG:** 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 Público**ZT:** Zona Típica**NOTA:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

El presente permiso se otorga de conformidad a lo dispuesto en artículo 116 LGUC en cuanto a que las facultades de la DOM están referidas a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas.

Todas las demás disposiciones de la LGUC y OGUC tales como habitabilidad, seguridad, estabilidad y las normas técnicas vigentes son responsabilidad del arquitecto proyectista y el revisor independiente cuando concurra.

1.- N° de Expediente: 202203231 de fecha 20/04/2022

2.- Según DECRETO N° E-1920/2011 de fecha 27 de septiembre de 2011 Artículo N° 22 Ordenanza Municipal de Medio Ambiente; Solo estará permitido trabajar en días hábiles en jornada de lunes a viernes de 8:00 a 19:30 horas y sábado de 8:00 a 14:00 horas, trabajos fuera de dichos horarios solo estarán permitidos con autorización expresa de la Dirección de Obras Municipales y/o Unidad de Gestión Ambiental.

3.- Para la solicitud de Recepción Definitiva de este permiso de edificación, deberá contar con autorización de la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato de esta Municipalidad, de acuerdo a lo indicado en el Art. 3° del Decreto N°: E-2588/2016, Ordenanza Local sobre Transporte de Basuras, Desechos, Escombros o Residuos de cualquier tipo de la comuna de Colina.

4.- De acuerdo con la circular Ord. N° 411 DDU 443 de fecha 21-10-2020, la resolución de calificación ambiental debe ser informada favorable para la ejecución del proyecto y será exigida al momento previo de otorgar la Recepción Definitiva del proyecto..

5. Comprobante de Pago WEB Derechos de Edificación Ley de Aporte N° PST3201143855130087103001 fecha 18/08/2022

APC/ILC



Código: 1662642359824 validar en <https://www.esigner.cl/EsignerValidar/verificar.jsp>