

## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

## OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

TREHUACO

REGIÓN : DEL ÑUBLE

Nº DE RESOLUCIÓN
56
FECHA APROBACIÓN
06-sep-2021

## 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.A.A.ON 5.1.5. N° 4969

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 281 de fecha 16-oct-2020

E) El Informe Favorable N° \_\_\_\_\_ del Revisor Independiente, de fecha \_\_\_\_\_

F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(s) siguiente(s) permiso(s)

## RESUELVO:

1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de OBRA NUEVA con destino(s) HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino CALLE JUAN MACKENNA N° 156 Lote N° \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad /loteo/condominio/sector \_\_\_\_\_ Zona \_\_\_\_\_ del Plan Regulador \_\_\_\_\_ 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.A.P.- 5.1.5. N° 4969

2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).

3 Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO (180 días - 1 Año)

4 Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : HABITABILIDAD RURAL DS 10 CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO

## 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CRISTIAN MIGUEL PEDREROS RETAMAL		13.376.468 - 2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
CALLE JUAN MACKENNA		156	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TREHUACO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE	DE FECHA	

## 4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
NICOLAS BASTIÁN PALMA GARCÉS		15.943.947-K	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO		OBRA NUEVA	
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	3.43	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	0.000343
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	Sí	explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> Sí	NO	LOTEO DFL 2/59 <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	<input type="checkbox"/> Sí	NO	Cantidad de etapas
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016

## 5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	77.02	0	77.02

EDIFICADA TOTAL	76.54					
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)						
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) 325 m2						
5.2 NORMAS URBANÍSTICAS						
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ			
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO			
DENSIDAD		1				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.236				
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.236				
DISTANCIAMIENTOS		Según artículo 2.6.3. OGUC				
RASANTE		70°				
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO				
ADOSAMIENTO		Según artículo 2.6.2. OGUC				
ANTEJARDIN						
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		4,45				
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES						
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS						
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)						
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD						
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		<input type="checkbox"/> SÍ	NO			
		CANTIDAD DESCONTADA				
5.3 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			
CLASE / DESTINO	Habitacional		Infraestructura ART 2.1.29. OGUC			
ACTIVIDAD		Residencial	Área verde ART 2.1.31. OGUC			
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	No aplica	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC			
5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).						
<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ, 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"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA			
5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)						
<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	<input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR:				
(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS 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				
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 105.57 X 11 = 0.581 %				
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%				
<p>Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.</p> <p>Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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).</p> <p>Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : <math>\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)}}</math></p>						
5.7 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:					
5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO						
D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<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	Subsidio habitacional DS 10					
5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC						
<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art.123	<input type="checkbox"/> Art.124	<input type="checkbox"/> Art.55	<input type="checkbox"/> Art. 59 Bis	<input type="checkbox"/> OTRO , Especificar
5.10 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					

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

## 5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

## 6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

<input type="checkbox"/> FUSIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA	<input type="checkbox"/> LOTEO
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)		
<input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)		

## 7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E - 4	76.54		

(\*) 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 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	\$ 114.646.-
Monto que corresponde al:	% de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	FECHA :

## 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

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

en Movilidad.

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZCH: Zona de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZOIT: Zona de Interés Turístico

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZT: Zona Típica

## NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
Nombre y firma