

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

TREHUACO

REGIÓN : DEL ÑUBLE

Nº DE RESOLUCIÓN
106
FECHA APROBACIÓN
07-dic-2022

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° 5179
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 192 de fecha 28-oct-2021
- 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 - COMERCIO RESTAURANTE ubicado en calle/avenida/camino MADEL ANDREA TORRES PLACENCIA N° S/N° 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° 5179
- 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 a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 4 Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : _____

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MADEL ANDREA TORRES PLACENCIA		19.251.339 - 3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
POBLACIÓN HERNAN BRAÑAS LA PALMERA	S/N°		
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.	
SERGIO HUGO FERNANDEZ REBOLLEDO		10.923.356 - 0	
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	169.42	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	3822.30	
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	SÍ	explicar: densificación / extensión	Densificación
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	NO	LOTEO DFL 2/59	<input type="checkbox"/> SÍ
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	SÍ	<input type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas	1
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	No aplica	Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016	No aplica	

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	443.96	0	443.96

EDIFICADA TOTAL	443.96	0	443.96			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	256.89					
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	443.24m ²					
5.2 NORMAS URBANÍSTICAS						
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		NO	<input type="checkbox"/> SÍ			
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO			
DENSIDAD		3822.30	OGUC			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN pisos superiores (sobre 1er piso)		0.42	OGUC			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.58	OGUC			
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1.00	OGUC			
DISTANCIAMIENTOS		13.27	OGUC			
RASANTE		54°	OGUC			
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		CONTINUO	OGUC			
ADOSAMIENTO		PERMITIDO	OGUC			
ANTEJARDIN		NO APLICA	OGUC			
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6.75 mts.	OGUC			
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		2	OGUC			
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	VIVIENDA	COMERCIO	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC			
ACTIVIDAD		RESTAURANTE	Área verde ART 2.1.31. OGUC			
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICO	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC			
5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).						
NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH			
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> ZOIT			
<input type="checkbox"/> OTRO; especificar						
<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA						
5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC (*)						
CESIÓN	APORTE	<input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR				
(*) SOLO 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) 132.29 X 11 = 13.926 % 2000				
<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 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. Solo 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 : $\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$ (Art. 2.2.5. Bis OGUC)						
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						
<input type="checkbox"/> 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						
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 6º letra L-D.S. N° 167 de 2016 MTT		
VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES	
			1		1	

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	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"/> LOTEÓ
<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 (**)
C	80.75		224.474
E	187.07		115.341

(*) 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	\$ 594.547.-
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 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 Tipica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma