

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

TREHUACO

REGIÓN : DEL ÑUBLE

Nº DE RESOLUCIÓN
20
FECHA APROBACIÓN
02-Sep-2024

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° 5362
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 226 de fecha 09-Nov-2023
- 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 88.89 con destino(s) HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino JUAN MACKENNA INTERIOR PASAJE LAS ROSAS N° S/N Lote N° manzana localidad /loteo/condominio/sector Zona URBANA del Plan Regulador LÍMITE URBANO 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° 5362
- 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 : Vivienda Unifamiliar Etapa 1 M 74.91 CSR - CD / M 13.98 CRC
- 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:
- | | | | | |
|---|--------------------|----------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | | |
| PAULA EUGENIA QUEZADA AGURTO | | 18.548.985 - 8 | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| JUAN MACKENNA INTERIOR PASAJE LAS ROSAS | | 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. | |
| JAVIERA ANTONIETA MANGILI NEIRA | | 16.394.218 - 6 | |
| 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 | <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO | | |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | | 4.09 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 114.68 | | |
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="checkbox"/> NO | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | explicar: densificación / extensión | DENSIFICACION | |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | LOTEO DFL 2/59 | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| PROYECTO se desarrollará en Etapas: | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> 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) | | | |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 74.91+13.98=88.89 | | 88.89 |

EDIFICADA TOTAL	88.89		
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)		88.89	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)		357.07	

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	112.02		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN pisos superiores (sobre 1er piso)	-		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.25		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.25		
DISTANCIAMIENTOS			
RASANTE	70°		
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado		
ADOSAMIENTO			
ANTEJARDIN			
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4.055		
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		---	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		---	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

5.3 USO DE SUELDO 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 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC					

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

<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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	<input checked="" 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) 114,6838 X 11 = 2.2522 % 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. Sólo podrá descuentarse 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 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)

(Art.184 LGUC)

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

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 checked="" type="checkbox"/> D.F.I.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 checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar	Programa de habitabilidad Rural DS10		

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
1	1				2

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	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 DESLINES	<input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)		
<input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINES	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E - 4	88.89		

(*) 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	\$ 16.814.-		
Monto que corresponde al	10	% de los Derechos Municipales	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	113947	FECHA :	03-Sep-2024

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

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZOIT: Zona de Interés Turístico

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)