

## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

## OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

TREHUACO

REGIÓN : DEL ÑUBLE

| Nº DE RESOLUCIÓN |
|------------------|
| 38               |
| FECHA APROBACIÓN |
| 30-Oct-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° 5377-2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 187 de fecha 30-oct-2024
- 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 70,35M con destino(s) HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino CALLE HERNAN BUSTOS N° 432 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° \_\_\_\_\_
- 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.        |                  |           |
|---------------------------------------|----------------------|---------------|------------------|-----------|
| ANA ERCILLA ZAPATA ALARCÓN            |                      | 10.264.997-4  |                  |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                      | R.U.T.        |                  |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                      | N°            | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| CALLE HERNAN BUSTOS                   |                      | 432           |                  |           |
| 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.       |           |
|---|--|--------------|-----------|
| EDUARDO FRANCISCO JAVIER RIQUELME ULLOA                                 |  | 16.766.792-9 |           |
| Nombre Arquitecto   |  | R.U.T.       |           |
| EDUARDO FRANCISCO JAVIER RIQUELME ULLOA                                 |  | 16.766.792-9 |           |
| 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 checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO                 |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC | 3,52                          | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 66,3617   |
| CRECIMIENTO URBANO   | <input type="checkbox"/> NO   | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ    | explicar: densificación / extensión) DENSIFICACIÓN                                |
| 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) | 70,35     |            | 70,35      |

|   |  |   |  |   |  |   |
|---|--|---|--|---|--|---|
| EDIFICADA TOTAL   | 70,35  |   | 70,35  |   |  |   |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)   |  |   |  |   |  |   |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)  |  |   | 452,55   |   |  |   |
| 5.2 NORMAS URBANÍSTICAS   |  |   |  |   |  |   |
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO  |  | <input checked="" type="checkbox"/> NO                        | <input type="checkbox"/> SÍ                                |   |  |   |
| NORMAS URBANÍSTICAS   |  | PROYECTADO  | PERMITIDO  |   |  |   |
| DENSIDAD  |  | 66,3617   | SEGÚN O.G.U.C  |   |  |   |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)  |  |   | SEGÚN O.G.U.C  |   |  |   |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)  |  | 0,155452436   | SEGÚN O.G.U.C  |   |  |   |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD  |  | 0,155452436   | SEGÚN O.G.U.C  |   |  |   |
| DISTANCIAMIENTOS  |  | CUMPLE  | SEGÚN O.G.U.C  |   |  |   |
| RASANTE   |  | CUMPLE  | SEGÚN O.G.U.C  |   |  |   |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO   |  | AISLADO   | SEGÚN O.G.U.C  |   |  |   |
| ADOSAMIENTO   |  |   | SEGÚN O.G.U.C  |   |  |   |
| ANTEJARDIN  |  | CUMPLE  | SEGÚN O.G.U.C  |   |  |   |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS  |  |   | SEGÚN O.G.U.C  |   |  |   |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES  |  |   | SEGÚN O.G.U.C  |   |  |   |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS   |  |   | SEGÚN O.G.U.C  |   |  |   |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |  |   | SEGÚN O.G.U.C  |   |  |   |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD   |  |   | SEGÚN O.G.U.C  |   |  |   |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS  |  | <input type="checkbox"/> Sí                                   | <input checked="" type="checkbox"/> 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                          | Infraestructura ART 2.1.29. OGUC                    | Área verde ART 2.1.31. OGUC                | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC            |
| CLASE / DESTINO   | VIVIENDA SOCIAL  |   |  |   |  |   |
| 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"/> 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"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |  |   |
| 5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º 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 checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea   |  | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>66,3617 X 11 = 0,3650 %<br>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 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: $\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$  |  |   |  |   |  |   |
| 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 checked="" 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   |  |   |  |   |  |   |
| 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 (**) |
|---------------|----|------|---------------|
|               |    |      |               |
|               |    |      |               |
|               |    |      |               |

(\*) 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 | \$                            |
| 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