

## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

TREHUACO

REGIÓN : DEL ÑUBLE

N° DE RESOLUCIÓN

45

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° 5384-2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 192 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(los) 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 SECTOR PUAHUN 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°
- 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 (180 días - 1 Año)

NOMBRE DEL PROYECTO :

## 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                      |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                      | R.U.T.           |           |
| JUAN EDUARDO SILVA RUBILAR            |                    |                      | 12.548.227-9     |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                      | R.U.T.           |           |
|                                       |                    |                      |                  |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                   | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| SECTOR PUAHUN                         |                    | 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.       |           |
| 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) | 26,3571  |
| CRECIMIENTO URBANO  | <input type="checkbox"/> NO   | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ    | explicitar: densificación / extensión  |
| LOTEO CON CONSTRUCCION 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. 9° 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) |       | 1.236,46 |

## 5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|  |  |  |                                  |
|--|--|--|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                                       | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
| <b>NORMAS URBANÍSTICAS</b>   | <b>PROYECTADO</b>                      | <b>PERMITIDO</b>                       |                                  |
| DENSIDAD   | 26,3571                                | 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)                                   | 0,058149879                            | SEGÚN O.G.U.C                          |                                  |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD   | 0,058149879                            | 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<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>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 70° LGUC (\*)

|        |                          |        |                                     |                   |  |
|--------|--------------------------|--------|-------------------------------------|-------------------|--|
| 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>26,3571 X 11 = 0,1450 %<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 :  
(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 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

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

| 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"/> 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 (**) |
|---------------|----|------|---------------|
|               |    |      |               |
|               |    |      |               |
|               |    |      |               |

(\*) 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 correspondiente al                |  | % de los Derechos Municipales |  |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N°                   |  | FECHA :                       |  |

## 9 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

IMIV: 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

OGUC: 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 Turístico

ZT: Zona Típica

## NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



\_\_\_\_\_  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
Nombre y firma