

## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

## OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

TREHUACO

REGIÓN : DEL ÑUBLE

| Nº DE RESOLUCIÓN |
|------------------|
| 89               |
| 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.O.ON 5.1.5. N° 5431-2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 223 de fecha \_\_\_\_\_
- 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 16,13M con destino(s) BODEGA ubicado en calle/avenida/camino SECTOR MINAS DE LEUQUE 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

NOMBRE DEL PROYECTO :

|   |                    |                                |
|---|--------------------|--------------------------------|
| 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:  |                    | R.U.T.                         |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO<br>DEYANIRA AGURTO MONTECINOS |                    | 14.057.563-1                   |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                                 |                    | R.U.T.                         |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía<br>SECTOR MINAS DE LEUQUE               |                    | N° Local/ Of/ Depto Localidad  |
| COMUNA<br>TREHUACO  | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO TELÉFONO CELULAR |
| 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)<br>EDUARDO FRANCISCO JAVIER RIQUELME ULLOA |  | R.U.T.<br>16.766.792-9 |
| Nombre Arquitecto<br>EDUARDO FRANCISCO JAVIER RIQUELME ULLOA   |  | R.U.T.<br>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. |                               | 0,40                                    | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 2,8804                  |                             |  |
| CRECIMIENTO URBANO  | <input type="checkbox"/> NO   | <input checked="" type="checkbox"/> SI  | 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) | 16,13     |            | 16,13      |

|   |  |   |  |   |  |   |
|---|--|---|--|---|--|---|
| EDIFICADA TOTAL   | 16,13  |   | 16,13  |   |  |   |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)   |  |   |  |   |  |   |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)  | 1.200  |   |  |   |  |   |
| 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                           |   |  |   |
| NORMAS URBANÍSTICAS   |  | PROYECTADO  | PERMITIDO  |   |  |   |
| DENSIDAD  | 2,8804   | 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)  | 0,013441667  | SEGÚN O.G.U.C   |  |   |  |   |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD  | 0,013441667  | 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<br>ART 2.1.25. OGUC   | Residencial  | 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   | BODEGA   |   |  |   |  |   |
| ACTIVIDAD   |  |   |  |   |  |   |
| ESCALA<br>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"/>                           | <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 checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea   |  | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)<br>2,8804 X 11 = 0,0158 %<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 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 adjunte 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). |  |   |  |   |  |   |
| (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000  |  |   |  |   |  |   |
| Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : $\frac{\text{Superficie del terreno que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m}}{\text{(Art. 2.2.5. Bis OGUC)}}$  |  |   |  |   |  |   |
| 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 checked="" type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 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 Nº 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 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 (**) |
|---------------|----|------|---------------|
|               |    |      |               |
|               |    |      |               |
|               |    |      |               |

(\*) 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 en Movilidad.

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZOT: 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)



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
Nombre y firma