

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

TREHUACO

REGIÓN : DEL ÑUBLE

Nº DE RESOLUCIÓN
30
FECHA APROBACIÓN
08/07/2025

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° C. A. P. -5521-2025

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 21 de fecha 30/01/2025

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 INFRAESTRUCTURA con destino(s) CLUB DE HUASOS ubicado en calle/avenida/camino MAITENCO N° S/N

Lote N° manzana localidad /loteo/condominio/sector

Zona RURAL 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° C. A. P. -5521-2025

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 : CONSTRUCCION INFRAESTRUCTURA SOCIAL CLUB DE HUASOS, COMUNA DE TREHUACO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TREHUACO		69. 250. 600-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ALCALDE JORGE IVAN MORALES SANHUEZA		13. 972. 541-7	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
GONZALO URREJOLA	460		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TREHUACO		42/2452595	
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.	
ANA MARIA MENA VALDES		13. 352. 894-6	
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.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	explicar: densificación / extensión)
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> sí	<input type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2/59 <input type="checkbox"/> sí <input type="checkbox"/> NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	<input type="checkbox"/> sí	<input 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)			

EDIFICADA TOTAL	180,87		180,87													
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)																
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)																
5.2 NORMAS URBANÍSTICAS																
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ													
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO													
DENSIDAD																
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)																
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)																
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD																
DISTANCIAMIENTOS																
RASANTE																
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO																
ADOSAMIENTO																
ANTEJARDIN																
ALTURA EN METROS Y/O PISOS																
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES																
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS																
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)																
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD																
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		<input type="checkbox"/> SÍ	<input 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		X														
ACTIVIDAD	sala de bombas															
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC															
5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).																
<input 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 (*)																
CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/> 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) 180 X 11 = 0,99 %														
<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 : $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m}} \times 10.000$																
(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 type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° <input type="checkbox"/> Otro ; especificar		<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo <input type="checkbox"/>										
(V y U) de fecha vigente hasta:																
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																
<table border="1"> <tr> <td>VIVIENDAS</td> <td>BODEGAS</td> <td>OFICINAS</td> <td>LOCALES COMERCIALES</td> <td>Otro; especificar N°</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>					VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°						TOTAL UNIDADES	
VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°												

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 (**)
E - 4	180, 87		

(*) 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

ESTU: 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

ZIT: Zona de Interés Turístico

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



