RESOLUCIÓN Y/O PERMISO DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALIDAD

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

LA LIGUA
REGIÓN DE VALPARAÍSO

N° DE RESOLUCIÓN / N° PERMISO
40
FECHA APROBACIÓN
10/05/2022

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° 054/2022

COPIA

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 648 de fecha 04/10/2021

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) ANTEPROYECTO DE EDIFICACION

RESUELVO:

1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificacion de OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO INTERIOR localidad/loteo/condomi./sector PARAISO QUINQUELLES N° PC. 44 Lote N° manzana Zona AEU 4 y Z.R.I.2 del Plan Regulador INTERCOMUNAL SATELITE BORDE COSTERO NORTE 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 Urbanisticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).

3 Dejar constancia que su vigencia será de 180 días (180 días - 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 ANTEPROYECTO DE EDIFICACION

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RAMON VALDES RUIZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RAMON VALDES RUIZ				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CAMINO INTERIOR		PC. 44		PARAISO QUINQUELLES
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LA LIGUA				
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.
RAMON VALDES RUIZ	
Nombre Arquitecto	R.U.T.
RAMON VALDES RUIZ	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA

5 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	TODO	PARTE	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
			X

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	4,79

CRECIMIENTO URBANO	NO	SI	explicitar: densificación / extensión)	
		X		

LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	SI	NO	LOTEO DFL 2./59	SI	NO
				0	X

PROYECTO se desarrollará en Etapas:	SI	NO	Cantidad de etapas	
	0	X		

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)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	78,48	0	78,48
EDIFICADA TOTAL	78,48	0	78,48

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	0

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	8340

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	NO	SI	PARCIAL
	X		

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	1 VIVIENDA	2 VIVIENDAS
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,94%	8%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,94%	15%
DISTANCIAMIENTOS	MIN. 10 mt.	10 mt.
RASANTE	45°	45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		
ANTEJARDIN		15 mt.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,00 mt.	MAX. 10,50
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICA		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SÍ	NO	CANTIDAD DESCONTADA	
		X		

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					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.36. OG					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES : Predio o Inmueble con Protecc6n Oficial (información CIP)

NO									
Sí, especificar	X	ZCH		ICH		ZOIT		OTRO; especificar	Z.R.I.2
MONUMENTO NACIONAL:		ZT		MH		SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTOP ARTÍCULO 70 LGUC (*)

CESIÓN		APORTE		OTRO ESPECIFICAR;	

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.001	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 4,79 / 2000 X 11 = 0,026 %
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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 ACOGERÁ EL PROYECTO

D.F.L-N°2 de 1959		Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC			
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria		Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC			
Conjunto Armónico		Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC			
Beneficio Fusión Art. 63 LGUC		Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo			
Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta	
Otro ; especificar					

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

Art. 121	Art. 122	Art.123	Art.124	Art.55,	Art. 59 Bis	OTRO , Especificar

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES		Otro; especificar		TOTAL UNIDADES
1					N°		1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles			Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas			exigidos (IPT):				

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	8340	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)

FUSIÓN		LOTEO	
SUBDIVISIÓN		MODIFICACIÓN DE DESLINDES	
SUBDIVISIÓN AFECTA		RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	
ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)			
OTROS (especificar)			

7 CLASIFICACION PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCION

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
0	0	0	-
0	0	0	-
0	0	0	-

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)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 054/2022
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 483-15

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS
ARQUITECTO.
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA.