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

COPIA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

OBRA NUEVA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALIDAD

LA LIGUA
REGIÓN DE VALPARAÍSO

| N° DE RESOLUCIÓN / N° PERMISO |
|---|
| 48 |
| FECHA APROBACIÓN |
| 16/06/2022 |

**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° 1368/2021

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 51 de fecha 19/01/2022

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 edificacion de con destino(s) RESIDENCIAL ubicado en calle/avenida/camino QUINQUELLES localidad/loteo/condomi./sector CAMINO INTERIOR N° PC. 66 Lote N° manzana Zona AEU.4 y ZRI, 2 del Plan Regulador INTERCOMUNAL 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 OBRA NUEVA ( 2 VIVIENDAS )

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| INVERSIONES MA´AT LIMITADA | | | 77.293.190-5 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| ALINA MORALES TORTORA | | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| CAMINO INTERIOR | | PC. 66 | | 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. |
|---|---|
| PABLO ANTONIO BASILIO FÁEZ | |
| Nombre Arquitecto | R.U.T. |
| PABLO ANTONIO BASILIO FÁEZ | |

| 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. | 5,57 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 10,82 |
|---|---|---|---|

| CRECIMIENTO URBANO | NO | SI | explicitar: densificación / extensión) | DENSIFICACION |
|---|---|---|---|---|
| | | X | | |

| LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA | SI | NO | LOTEO DFL 2/59 | SI | NO |
|---|---|---|---|---|---|
| | | X | | | X |

| PROYECTO se desarrollará en Etapas: | SI | NO | Cantidad de etapas | |
|---|---|---|---|---|
| | | 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) | 167,2 | 0 | 167,2 |
| EDIFICADA TOTAL | 167,2 | 0 | 167,2 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 0 |
|---|---|

| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 5080 |
|---|---|

## 5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | | |
| COEFICIENTE 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 (ESPECIFICA) | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | SÍ | 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 | | | | | | |
| ESCALA | ART 2.1.36. OG | | | | | |

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NO | | | | | | | | | |
| SI, especificar | | ZCH | | ICH | | ZOIT | | OTRO; especificar | |
| 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 ) 10,82 X 11 = 0,06 % 2000 |
| 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 N° | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | | | | | | | 2 |
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | | | Otros | Especificar | Cantidad | Especificar. | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | | | exigidos (IPT): | | | | |

**5.11** PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO | 5080 | 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 | . | . |

**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 REGISTADO CON EL N° 068/2022
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 481-14

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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