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

OBRA NUEVA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE:

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

LA LIGUA
REGIÓN DE VALPARAÍSO

| N° DE RESOLUCIÓN / N° PERMISO |
|---|
| 170 |
| FECHA APROBACIÓN |
| 02/09/2023 |

**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° 1533/2022

COPIA

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 122 de fecha 16/02/2022

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 OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino RUTA E-35 CAMINO PUBLICO localidad/loteo/condomi./sector URBANO N° S/N Lote N° LT. 2A1 - 101 manzana
Zona AEU 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° 1533/2022

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 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, (180 dias - 1 Año) de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.

4 Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO ANTEPROYECTO DE EDIFICACION (CONDOMINIO TIPO A)

**4.1** DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| AGRICOLA SAN LORENZO LIMITADA | | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| NELSON MELLA GARCES | | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto. | Localidad |
| | | | | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| | | | | |
| PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL | SE ACREDITA MEDIANTE | PODER ESPECIAL | DE FECHA 11/11/2021 | |
| Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA | | DE FECHA | 12/11/2021 | |
| ANTE EL NOTARIO SR. (A): | | WLADIMIR ALEJANDRO SCHRAMM | | |

## 4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| . | . |
| **Nombre Arquitecto** | **R.U.T.** |
| TRINIDAD NAVARRO RICHARD | 13.047.441-1 |

| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE | REGISTRO | CATEGORÍA |
|---|---|---|
| . | . | . |

## 5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

| 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 | 780 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 119 |
|---|---|---|---|

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

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

| PROYECTO se desarrollará en Etapas: | SI | NO | Cantidad de etapas | 3 |
|---|---|---|---|---|
| | 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) | 12856,54 | 0 | 12856,54 |
| EDIFICADA TOTAL | 12856,54 | 0 | 12856,54 |

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

| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 63600 |
|---|---|

## 5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 123 Hab/Há (neta) | . |
| COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0.134 | 0.30 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.202 | 0.60 |
| DISTANCIAMIENTOS | 3,00 Mts. | ART. 2.6.3 O.G.U.C. |
| RASANTE | 70° | ART. 2.6.3 O.G.U.C. |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO y PAREADO |
| ADOSAMIENTO | ART. 2.6.2 O.G.U.C. | ART. 2.6.2 O.G.U.C. |
| ANTEJARDIN | 3,00 Mts. | |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 6,52 | ART. 2.6.2 y 2.6.3 O.G.U.C. |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 195 | ART. 2.4.2 al 2.4.4 O.G.U.C. |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICA | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | SI | 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 | 12856,54 | . | . | . | . | . |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA ART.2.1.36. OGUC | | | | | | |

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

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NO | X | | | | | | |
| SI, especificar | | ZCH | ICH | | ZOIT | OTRO, especificar | |
| MONUMENTO NACIONAL | | ZT | MH | | SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | |

## 5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| CESIÓN | | APORTE | | 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 |
|---|---|
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) / 2000 X 11 = % |
| 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)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje de espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

## 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

| | | | |
|---|---|---|---|
| X | D.F.L N°2 de 1959 | | Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC |
| X | Ley N° 19.537 Copropiedad Inmob. | | Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC |
| | Conjunto Armónico | | Segunda Vivienda Art. 6.2.4. 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

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | | Otro, especificar N° | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | |
| 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)

| 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 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 | |
| Derechos Especies Valoradas | $ 85.482 | | |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N° | 1925 | FECHA | 02/09/2023 |

## 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° 180/2023

ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 99-611

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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