

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

REGIÓN : seleccionar región

N° DE RESOLUCIÓN
FECHA APROBACIÓN

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.M - 5.1.5. N° _____
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 243 de fecha 22/FEB/2023
- 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 edificación de EQUIPAMIENTO con destino(s) SOCIAL ubicado en calle/avenida/camino REVERENDO HOESSE ESQUINA HERMANO JOSÉ N° S/N Lote N° _____ manzana _____ localidad /loteo/condominio/sector _____ Zona ZM1 del Plan Regulador COMUNAL 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 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 _____ 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 (180 días - 1 Año)

NOMBRE PROYECTO:

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NERY CRISTINA RODRÍGUEZ DOMÍNGUEZ			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
ANTONIO VARAS		466	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CAUQUENES			
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.
JUAN IGNACIO HORMAZÁBAL APABLAZA		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO
		CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 6 de esta resolución)

(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO Y RECEPCIÓN SIMULTÁNEA	12	1971	PERMISO Y RECEPCIÓN SIMULTÁNEA	12	1971

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación) ☐ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	78	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	686,63
--	----	--	--------

CRECIMIENTO URBANO ☐ NO ☒ SÍ explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACIÓNPROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SÍ ☒ NO Cantidad de etapas

Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			---	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			84,00 m2	109,99 m2	---	127,82 m2
EDIFICADA TOTAL			84,00 m2	109,99 m2	---	127,82 m2
SUPERFICIE OCUPACIÓN	SOLO EN PRIMER PISO		84,00 m2			127,82 m2

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		211,82 m2
EDIFICADA TOTAL		211,82 m2
SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO		211,82 m2
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)		959,12 m2

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		123,24	686,63	O.G.U.C.	809,87
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		-----	-----	-----	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,0984	0,1498	1	0,2482
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,0984	0,1498	2,5	0,2482
DISTRANCIAMIENTOS		CUMPLE	CUMPLE	O.G.U.C.	CUMPLE
RASANTE		CUMPLE	CUMPLE	O.G.U.C.	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AI SLADO	AI SLADO		AI SLADO
ADOSAMIENTO		CUMPLE	CUMPLE	O.G.U.C.	CUMPLE
ANTEJARDÍN		3 METROS	3 METROS	3 METROS	3 METROS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		3,88 METROS	4,40 METROS	30,00 METROS	4,40 METROS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		-----	-----	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		-----	-----	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		-----	-----	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		-----	-----	-----	-----
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)		☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO		☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN PERMISOS ANTERIORES Y DESTINO CONTEMPLADO EN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M

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 PERMISO ANTERIOR	---	SALUD	---	---	---	---
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	---	SOCIAL	---	---	---	---
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		POSTA				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		LOCAL COMUNITARIO				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICO				
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICO				

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

☐ NO	☐ SÍ, 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 PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (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 PRELIMINAR DE CESIÓN	
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
	686,63 X 11 =	3,78 %
	2000	
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

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)

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

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PERMISO Y RECEPCIÓN SIMULTÁNEA N° 12	1971	0,68 %
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	3,78 %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		4,46 %

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	3,78 %
--	--------

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 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:

5.10 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO DE AMPLIACIÓN

☐ D.F.L.-N°2 de 1959

☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC

☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC

☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria

☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC

☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo

☐ Art 6.6.1. OGUC , según Resolución N°

☐ (VyU) de fecha

☐ vigente hasta:

☐ Otro ; especificar

5.11 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121

☐ Art. 122

☐ Art.123

☐ Art.124

☐ Art.55

☐ Art. 59 Bis

☐ OTRO , Especificar

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO Y RECEPCIÓN DEFINITIVA	12	1971

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	12	1971

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C	127,82		

(*) 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
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)

TIMBRE



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma