

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LONGAVI

REGIÓN : DEL MAULE

| |
|------------------|
| N° DE RESOLUCIÓN |
| 15 |
| FECHA APROBACIÓN |
| 22-Feb-2021 |

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.A.M - 5.1.5. N° 321
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 253 de fecha 13-Feb-2020
- 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 OBRA NUEVA con destino(s) HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino MESAMAVIDA N° S/N° Lote N° 1 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°
- 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 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C. (180 días - 1 Año)
- 4 Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE PROYECTO :

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| SARITA INES SAN MARTIN MEDEL | | 16.273.507-1 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto |
| MESAMAVIDA | | S/N° | Localidad |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| LONGAVI | | | 944605438 |
| 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. |
| CONSULTORA YEROS SPA | | 76.073.193-5 |
| Nombre Arquitecto | | R.U.T. |
| LUIS PINTO CANALES | | 15.809.003-1 |
| 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, incluídos en el punto 6 de esta resolución) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

| TIPO PERMISO | N° | FECHA | TIPO RECEPCIÓN | N° | FECHA |
|---|---|--|--|--------------------|-------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación) <input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO | | | | | |
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC: | | 3.21 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | | 4.521 |
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI | explicitar: densificación / extensión) | | | |
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas | | | <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO | Cantidad de etapas | |
| Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC | | | Etapas Art. 8° del DS 167 (MTT) de 2016 | | |

5.1 SUPERFICIES

| 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 <small>(1er piso + pisos superiores)</small> | 64.20 | 64.20 | 64.20 | | | |
| EDIFICADA TOTAL | | | 64.20 | | | |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN | SOLO EN PRIMER PISO | | | | | |

| SUPERFICIE | SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN | | |
|---|--------------------------------------|------------|------------|
| | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO <small>(1er piso + pisos superiores)</small> | | | |
| EDIFICADA TOTAL | | | |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO | | | |

| | |
|--|--------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 500.00 |
|--|--------|

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> PARCIAL | | |
|--|--|--|----------------------------------|---------------------|---------------------------|
| NORMAS URBANÍSTICAS | | PERMISO ORIGINAL | AMPLIACIÓN | PERMITIDO | TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN |
| DENSIDAD | | 5.63 | | OGUC | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | | | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | | 0.90 | | OGUC | |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | | 0.09 | | OGUC | |
| DISTANCIAMIENTOS | | 3.00 | | OGUC | |
| RASANTE | | 45° - 70° | | OGUC | |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | AISLADO | | OGUC | |
| ADOSAMIENTO | | | | | |
| ANTEJARDÍN | | 3.00 | | OGUC | |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | | 230 | | OGUC | |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | | 1 | | OGUC | |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | 0 | | OGUC | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | | | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | | | | |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIORES | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | | CANTIDAD DESCONTADA | |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> 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 | Áreas verdes ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR | UNI FAMILIAR | | | | | |
| CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN | | | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR | RESIDENCIAL | | | | | |
| ACTIVIDAD AMPLIACIÓN | | | | | | |
| ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR | ART 2.1.30. OGUC | | | | | |
| ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN | ART 2.1.35. OGUC | | | | | |

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

| | | | | | |
|---|--|------------------------------|---|------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input type="checkbox"/> ZOI | <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 70° LGUC (*)

| | | |
|---------------------------------|---------------------------------|--|
| CESIÓN <input type="checkbox"/> | APORTE <input type="checkbox"/> | OTRO, ESPECIFICAR <input type="checkbox"/> |
|---------------------------------|---------------------------------|--|

(*) 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 | |
|---|---------------------------------|----------------|
| | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) | |
| (a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | 4.521 / 2000 | X 11 = 0.025 % |
| (b) <input type="checkbox"/> 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 |
|--|----------|---|
| | | % |
| | | % |
| PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6 | - | % |
| (c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS | | % |

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

| | |
|--|---|
| PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN | % |
|--|---|

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

| | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.3. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art 6.6.1. OGUC, según Resolución N° | (VyU) de fecha | vigente hasta: |
| <input type="checkbox"/> Otro, especificar | | |

5.11 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 |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|--|

5.12 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 |
|-----------|---------|----------|---------------------|----------------------|----------------|
| 1 | | | | | |

| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 1 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
|-----------------------------------|---|--|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | 0 | | | | | |

6 PERMISO(S) ANTERIORES)

| TIPO PERMISO | N° | FECHA | RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL) | | |
|--------------|----|-------|--|----|-------|
| | | | TIPO | N° | FECHA |
| | | | | | |
| | | | | | |

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|---------|---------------|
| C-4 | 64.20 | 130.689 | 13.069 |
| | | | |
| | | | |

(*) 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

| | | | |
|---|--------|--------|-----------------------------|
| Montó Consignado al Ingreso de la Solicitud | | \$ | 13.069 |
| Montó que correspondiente al | 10 | % | de los Derechos Municipales |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N° | 937991 | FECHA: | 17-Feb-2021 |

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 |
| EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH: Monumento Histórico | SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad. |
| GIM: Giro de Ingreso Municipal | MINAGRI: Ministerio de Agricultura. | ZCH: Zona de Conservación Histórica |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZT: Zona Típica |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)
 SEGUN DDU 447

22 FEB. 2021
 N° 015
 TIMBRE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
 Director de Obras
 LONGAVI
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 Nombre y firma