

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
46
FECHA APROBACIÓN
22-mar-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° 317
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 130 de fecha 24-ene-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 VILLA LONGAVI N° S/N° Lote N° manzana localidad /roteo/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.
- 4 Antecedentes del Anteproyecto (180 días - 1 Año)

NOMBRE PROYECTO:

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CARLOS ANTONIO LASTRA MONTECINOS		17.448992-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
VILLA LONGAVI		S/N°	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LONGAVI			971941424
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, incluírlos 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) TODO PARTE 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)	32.100
---	------	--	--------

CRECIMIENTO URBANO NO SÍ explicar: densificación / extensión

PROYECTO 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 187 (MTT) del 2018

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA			
	SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)							
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	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 (1er piso + pisos superiores)			
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 type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	4		OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.64		OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.006		OGUC	
DISTANCIAMIENTOS	3.00		OGUC	
RASANTE	45° - 70°		OGUC	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO		OGUC	
ADOSAMIENTO				
ANTEJARDÍN	03.00		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) ANTERIOR(ES)	<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 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 2.1.26. 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	UNIFAMILIAR					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN						
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	RECIDENCIAL					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.38. OGUC					
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.38. 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"/> ZOIF	<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	<input type="checkbox"/> 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) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 32.100 X 11 = 0.177 % 2000
(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 5.1.8. 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: $\frac{\text{Carga de ocupación de la Ampliación calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$

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 checked="" 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. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art 6.8.1. 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
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		0			

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

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

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud		\$ 13.069
Monto que correspondiente al	10 %	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	940879	FECHA : 18-mar-2021

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)
 SEGUN DDU 447

TIMBRE

Director de Obras Municipales
 Nombre y firma

12 2 MAR. 2021

N° 046