

SOLICITUD DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE:

LOTEO

LOTEO con const. simultánea

LOTEO DFLN°2 con const. simultánea

Y DE SUS OBRAS DE URBANIZACIÓN

N° SOLICITUD*

FECHA DE INGRESO*

*A llenar por la DOM

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

REGIÓN

La presente solicitud se tramita en simultáneo con la Solicitud de aprobación de Anteproyecto de Edificación

N° de Solicitud

de fecha

*Llenar sólo cuando se trate de Loteo con construcción simultánea o Loteo DFL N°2 con construcción simultánea.

1. Predio

1.1 Dirección del Predio

Urbano

Rural

Nombre Vía

N°

N° Local /Of./ Depto.

Rol SII

1.2 Datos Catastrales del Predio (Llenar solo en caso de contar con esta información)

Plano que da origen al predio*

Localidad/Villa/Población

Manzana

Lote

*Indicar el N°, Nombre o código identificador asignado por la dirección de obras respectiva, según su catastro.

1.3 Certificado de Informaciones Previas (CIP)

N°

de fecha

2. Solicitante

2.1 Número de Propietarios o Promitente Comprador*

Uno

Más de uno

*En caso de existir más de 1 propietario o promitente comprador, adjuntar ANEXO con la individualización, firmas y las declaraciones juradas correspondientes.

2.2 Individualización del Propietario o Promitente Comprador

Firma (Persona Natural)

Nombre o Razón Social del Propietario

R.U.T. del Propietario o Promitente

Representante del Propietario o Promitente*

R.U.T. del Representante

2.3 Domicilio del Propietario, promitente comprador o representante

Nombre Vía

N°

N° Local /Of /Dpto

Comuna

2.4 Datos de Contacto

Correo Electrónico

Teléfono

* Siempre se debe individualizar a una persona natural. Si el representante es una persona jurídica, se debe señalar la persona natural que la representa. La personería de dicha persona se deberá informar en el siguiente apartado.

2.5 Personería del Representante (Llenar solo si corresponde)

Tipo de Representación

Representante Legal de Persona Jurídica

Otro

Se acredita mediante*

de fecha

reducido a Escritura Pública con fecha (Llenar solo si corresponde)

ante el Notario (Llenar solo si corresponde)

Individualización del Representante Legal (Cuando es Persona Jurídica o es representado por quien suscribe la solicitud)

Nombre o Razón Social

R.U.T.

Instrumento que acredita la personería de quién suscribe la solicitud (Llenar solo si corresponde)

*Indicar el instrumento mediante el cual se acredita la personería del representante legal, como por ejemplo: Escritura Pública, Poder Notarial, entre otros.

2.6 Declaración Jurada de dominio (Según lo dispuesto en el art. 1.2.2. de la OGUC)

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD SER

DEL BIEN RAÍZ ROL DE AVALÚO N°

UBICADO EN

N°

LOCAL/OFICINA/DEPTO

INSCRITO A FOJAS

N°

DEL AÑO

DEL REGISTRO DE PROPIEDAD

DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE

EN EL CUAL SE EMPLAZA EL ANTEPROYECTO DE

ESTA SOLICITUD.

2.7 Adjunta Plano Topográfico (sólo si se acompaña, según lo dispuesto art. 1.4.8. de la OGUC)

Sí

No

Denominado:

De fecha:

Elaborado por:

De profesión:

Pág. 1 de 4

3. Profesionales

3.1 Arquitecto			Firma (Profesional Responsable)	
Profesional Responsable				
R.U.T. del Profesional Responsable				
Razón Social de la Empresa*				
R.U.T. de la Razón Social				
Domicilio del Arquitecto o Empresa de Arquitectura (Dirección)			Patente ROL N°	
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna	
Datos de Contacto				
Correo Electrónico			Teléfono	

*Llenar cuando exista una empresa de arquitectura (persona jurídica) solidariamente responsable.

4. Revisores

4.1 Revisor Independiente		Cuenta con Informe Favorable	Sí	No
Profesional Responsable			Firma (Profesional Responsable)	
R.U.T. del Profesional Responsable				
Categoría				
Registro				
Domicilio del Revisor (Dirección)				
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna	
Datos de Contacto				
Correo Electrónico			Teléfono	

5. Características del Predio

5.1 Superficies del Predio		
Superficie Total del Predio (m²)		
El predio se encuentra afecto a declaratoria de utilidad pública.	Sí	No
Superficie asociada al Área Afecta a Utilidad Pública (m²), completar si corresponde.		
Superficie Neta (m²)*		

*Superficie total del predio descontada la superficie asociada a las franjas afectas a utilidad pública, en el caso que corresponda.

5.2 Pendiente Promedio del Predio (%)*	
--	--

*En el caso de predios cuyo pendiente promedio sea de más de 25%, los proyectos de loteo de que trata este artículo deberán adjuntar los proyectos específicos de las obras de defensa que correspondan.

5.3 Zonas o subzonas del o los IPT que afectan el predio		
Nombre de la Zona o Subzona*	Superficie asociada (m2)	IPT que define la Zona o Subzona

*Indicar cuando corresponda, "Normas Urbanísticas supletorias" para zonas urbanas no normadas, art. 28 quinquies.

5.4 Se encuentra afecto, en áreas de riesgo, restricción o protección.			Sí	No
Considera	Afectaciones o restricciones	Indicar Tipo*	Superficie asociada	Superficie restante
	Áreas de Riesgo			
	Áreas de Protección			
	Áreas, zonas, franjas o radios de restricción			

*Completar según corresponda: Tipo de Riesgo según lo definido en el IPT; Áreas de Protección como: ICH, ZCH, Monumento Nacional, Santuario de la Naturaleza, etc.; Areas, zonas, franjas o radios de restricción por aeropuertos, aeródromos, puertos, torres de alta tensión, etc.

6. Características del Proyecto

6.1 Número total de Lotes propuestos			
6.2 Destino propuesto*	Vivienda	Industria	Otro Uso

* Información relevante para definir la "densidad de proyecto de loteo, la que se utiliza en el cálculo de las cesiones obligatorias, según art. 2.2.5. de la OGUC.

6.3 Características Loteo DFL2 (Completar cuando corresponda)		
Instrumento de Planificación aumenta los tamaños mínimos prediales*	Sí	No

*Aplica sólo cuando se trate de loteos emplazados en predios cuyo pendiente promedio sea de más de 20% en conformidad con lo señalado en inciso cuarto del artículo 6.2.5. de la OGUC.

7. Cumplimiento de las Normas Urbanísticas

7.1 Densidad*	Máx. Permitida	Proyectada

* Completar en caso de Vivienda

7.2 Lotes Resultantes*			
Norma Urbanística	Superficie predial mínima (m²)	Frente predial mínimo (m)	Ochavo (m)
Mínimo Exigido / Exigido			

Proyectado por Lote			
Lote N°	Superficie (m²)	Frente Predial (m)	Ochavo (m) (cuando corresponda)

*Agregar Anexo en caso de haber más Lotes Resultantes.
NOTA: Considerar que todo lote resultante de un loteo deberá contar con acceso a una vía de uso público existente, proyectada o prevista en el Instrumento de Planificación Territorial, destinada a circulación vehicular, según lo dispuesto en el artículo 2.3.6. de la OGUC.

7.3 Normas Urbanísticas que afectan al predio		Descripción*	Cómo se da cumplimiento**
	Áreas de Riesgo		
	Áreas de Protección		
	Franjas Afectas a declaratoria de utilidad pública		

*Indicar si el Instrumento de Planificación Territorial considera alguna condición especial.
**Completar según corresponda

7.4 Cesiones y Urbanizaciones obligatorias (según art. 2.2.4 y 2.2.5 de la OGUC)					
Densidad del Proyecto (hab/Há)		Hasta 70 hab/Há		Sobre 70 hab/Há	
Áreas Verdes, Deportes y Recreación		Equipamiento		Vialidad	
% a Ceder	Superficie (m²)	% a Ceder	Superficie (m²)	% a Ceder	Superficie (m²)
% Total a Ceder					
Superficie Total a Ceder (m²)					

7.5 Cesiones y Urbanizaciones que exceden los porcentajes obligatorios (según art. 2.2.4. de la OGUC)					
El anteproyecto considera cesiones y urbanizaciones por sobre los porcentajes obligatorios				SÍ	NO
Áreas Verdes, Deportes y Recreación		Equipamiento		Vialidad	
% a Ceder	Superficie (m²)	% a Ceder	Superficie (m²)	% a Ceder	Superficie (m²)
% Total a Ceder					
Superficie Total a Ceder (m²)					

7.6 Porcentaje TOTAL a Ceder y Urbanizar (%) (suma ítem 7.4 y 7.5)	
--	--

7.7 Superficie TOTAL a Ceder y Urbanizar (m²) (suma ítem 7.4 y 7.5)	
---	--

8. Trámite previo o conjunto a la tramitación de la solicitud del permiso

8.1 Tramitación	
	Fusión
	Subdivisión
	Rectificación de deslindes
	Estudio fundado por área de riesgo
	Otro:

9. Monto a consignar al ingreso (A llenar por la DOM si lo considera)

9.1 Cálculo del Monto a pagar al ingreso				A LLENAR POR LA DOM	
(a)	AVALÚO FISCAL DEL TERRENO			\$	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (2% Art. 130 N°1 LGUC)]			%	\$
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD [		%* x (b)]		\$	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL N°			DE FECHA		

* El porcentaje máximo es de 10% del valor del derecho municipal, según lo dispuesto en el art. 126 de la LGUC.

10. Notas (Solo para situaciones especiales)

11. Antecedentes que se adjuntan

Adjunta	← A LLENAR POR EL SOLICITANTE	A LLENAR POR LA DOM →	Adjunta	No Adjunta	No Aplica
	Solicitud firmada por el propietario, arquitecto y los demás profesionales que participan.				
	Original o copia autorizada por Notario del certificado de avalúo fiscal vigente.				
	Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas.				
	Plano en que se grafique la situación actual del predio, con sus respectivos roles, a una escala adecuada para su comprensión, indicando las medidas de cada uno de los deslindes con los vecinos.				
	Plano Situación Actual (proyecto) a escala no menor a 1:1000, que contenga lo señalado en el número 5, del art. 3.1.4. de la OGUC.				
	Medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno, cuando el Director de Obras Municipales lo exija en el certificado de informaciones previas.				
	Plano de accesibilidad a escala adecuada que dé cuenta del cumplimiento de las normas sobre accesibilidad universal que establece el art. 2.2.8. de la OGUC.				
	Memoria explicativa del loteo				
	Informe favorable de un Revisor Independiente, cuando corresponda.				
	Patente al día de los profesionales que suscriben la solicitud.				
	Certificado de inscripción vigente Revisor independiente, cuando corresponda.				
	Construcciones en el área rural: Autorización MINAGRI cuando corresponda, art. 55 LGUC.				
	Autorización Previa del Consejo de Monumentos Nacionales, Ley 17.288 y sus modificaciones, cuando corresponda.				
	Informe SEREMI, art. 60bis de la LGUC. (Cuando se trata de Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica)				
	Estudio específico de riesgo que incluye medidas y obras de mitigación (Art. 2.1.17. de la OGUC). (En caso de que el proyecto se emplace en área de riesgo)				
	Levantamiento Topográfico, cuando se haya presentado en conformidad con la declaración del propietario (art. 1.4.8. de la OGUC)				
	Autorización de la Municipalidad para la urbanización y cesión voluntaria de las superficies que exceden aquellas urbanizaciones obligatorias, donde conste el perfil y el área que se autoriza a ceder y las obras que se deben ejecutar.				
	Otro 1:				
	Otro 2:				