

**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN  
RECONSTRUCCIÓN**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

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.Rec - 5.1.5. N° .....
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° ..... de fecha .....
- 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 ..... con destino(s) ..... ubicado en calle/avenida/camino ..... N° ..... Lote N° ..... manzana ..... localidad /loteo/condominio/sector ..... Zona ..... 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 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. Antecedentes del Anteproyecto (180 días - 1 Año)
- 4 NOMBRE DEL PROYECTO : .....

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>			R.U.T.
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>			R.U.T.
<b>DIRECCIÓN:</b> Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
			Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
<b>PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :</b>		SE ACREDITA MEDIANTE .....	
		DE FECHA .....	

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA</b> (cuando corresponda)			R.U.T.
<b>Nombre Arquitecto</b>			R.U.T.
<b>NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE</b>			REGISTRO
			CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO RECONSTRUCCIÓN PERMISO QUE SE RECONSTRUYE

N° PERMISO		FECHA		N° RECEPCIÓN		FECHA	
<b>OBSERVACIONES</b>							
<b>TIPO DE RECONSTRUCCIÓN</b>		TOTAL	PARCIAL				
<b>EDIFICIOS DE USO PÚBLICO</b>		TODO	PARTE	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
<b>CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES QUE SE RECONSTRUYEN</b> (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.				<b>DENSIDAD DE OCUPACIÓN</b> (personas/hectárea)			
<b>CRECIMIENTO URBANO</b>		NO	SÍ	explicitar: densificación / extensión)			
<b>PROYECTO DE RECONSTRUCCION</b> 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			

5.1 SUPERFICIES

LA RECONSTRUCCIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO ORIGINAL				SÍ	NO
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	OBSERVACIONES	
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)					
EDIFICADA TOTAL					
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)					
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	NO	SÍ	PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	NORMA VIGENTE	PROYECTO QUE SE RECONSTRUYE
DENSIDAD			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)			
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD			
DISTANCIAMIENTOS			
RASANTE			
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			
ADOSAMIENTO			
ANTEJARDÍN			
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SÍ	NO	CANTIDAD DESCONTADA

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) PERMISO ORIGINAL QUE SE RECONSTRUYE.

TIPO DE USO / PERMISO QUE SE RECONSTRUYE	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						
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC					

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 RECONSTRUCCIÓN (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 ) $\frac{\text{[ ]}}{2000} \times 11 = \text{[ ]} \%$
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el Anteproyecto de edificación de Reconstrucción se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, nueva, que se reconstruye.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. En este caso de reconstrucción, debe descontarse la totalidad de la carga de ocupación de la edificación preexistente.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

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

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

PERMISOS	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PERMISO ORIGINAL N°		%
PRESENTE RECONSTRUCCIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE RECONSTRUCCIÓN %

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

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°		(V y U ) 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

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar		TOTAL UNIDADES
				N°		

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6 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.

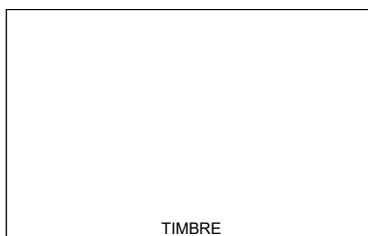
7 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	\$	
Monto que correspondiente al	%	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°		FECHA :

8 GLOSARIO:

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <p><b>D.F.L.:</b> Decreto con Fuerza de Ley</p> <p><b>D.S:</b> Decreto Supremo</p> <p><b>EISTU:</b> Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano</p> <p><b>GIM:</b> Giro de Ingreso Municipal</p> <p><b>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica</p> <p><b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial</p> <p><b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas</p> | <p><b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial.</p> <p><b>LGUC:</b> Ley General de Urbanismo y Construcciones</p> <p><b>MH:</b> Monumento Histórico</p> <p><b>MINAGRI:</b> Ministerio de Agricultura.</p> <p><b>MINVU:</b> Ministerio de Vivienda y Urbanismo</p> <p><b>MTT:</b> Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones</p> <p><b>OGUC:</b> Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones</p> | <p><b>SAG:</b> Servicio Agrícola y Ganadero</p> <p><b>SEREMI:</b> Secretaría Regional Ministerial</p> <p><b>SEIM:</b> Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.</p> <p><b>ZCH:</b> Zona de Conservación Histórica</p> <p><b>ZOIT:</b> Zona de Interés Turístico</p> <p><b>ZT:</b> Zona Típica</p> |
|---|--|--|

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



TIMBRE

\_\_\_\_\_

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
Nombre y firma