

SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN PARA OTROS DESTINOS

(CONSTRUCCIONES EN ZONAS DECRETADAS AFECTADAS POR UNA CATÁSTROFE)

NÚMERO SOLICITUD*
FECHA DE INGRESO*

*A LLENAR POR LA DOM

Solicitud Principal	OBRA NUEVA	AMPLIACIÓN	REPOSICIÓN
		Alteración*	
		Reparación*	
		Cambio de Destino*	

*Antecedentes incluidos en la actual Solicitud.

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	
REGIÓN	

Decreto que declara Zona de Catástrofe N°					Fecha *	
Existe prórroga de la Declaratoria	Sí	No	Decreto N°		Fecha *	

* Publicación en el D.O. Tener presente plazos establecidos en el art. 7.2.1. de la OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados.

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.

2. Solicitante

2.1 Número de Propietarios*	Un Propietario	Más de un Propietario
-----------------------------	----------------	-----------------------

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

2.2 Individualización del Propietario			Firma (Persona Natural)
Nombre o Razón Social del Propietario			
RUT			
Representante del Propietario*			
R.U.T.			
2.3 Domicilio del Propietario 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		RUT
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, Contrato de arriendo, 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 PROYECTO DE ESTA
SOLICITUD.		

2.7 Adjunta Plano Topográfico (solo si se acompaña, según lo dispuesto art. 1.4.8. de la OGUC)			Sí	No
Denominado:		De fecha:		
Elaborado por:		De profesión:		

3. Profesionales (Considerar que, para Proyectos Tipo, solo debe concurrir el constructor, art. 5.1.28. de la OGUC)

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.

3.2 Calculista			Adjunta Proyecto de Cálculo (según art. 5.1.7. de la OGUC)		Sí	No
Profesional Responsable			Firma (Profesional Responsable)			
R.U.T del Profesional Responsable						
Razón Social de la Empresa*						
R.U.T de la Razón Social						
Domicilio del Calculista o Empresa de Cálculo (Dirección)		Patente ROL N°				
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna			
Datos de Contacto						
Correo Electrónico			Teléfono			

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

3.3 Constructor*			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 Constructor o Empresa de Construcción (Dirección)			Patente ROL N°	
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna	
Datos de Contacto				
Correo Electrónico			Teléfono	

*Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

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

3.4 Inspector Técnico de Obras (ITO)*			Cuenta con ITO (según art. 143 de la LGUC)		Sí	No
Profesional Responsable			Firma (Profesional Responsable)			
R.U.T del Profesional Responsable						
Razón Social de la Empresa**						
R.U.T de la Razón Social						
Domicilio del Calculista o Empresa de Cálculo (Dirección)		Categoría				
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna			
Datos de Contacto						
Correo Electrónico			Teléfono			

*Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

**Llenar cuando exista una empresa (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			

4.2 Revisor del Proyecto de Cálculo Estructural				Cuenta con Informe Favorable		Sí	No
Profesional Responsable						Firma (Profesional Responsable)	
R.U.T del Profesional Responsable							
Razón Social de la Empresa*							
R.U.T de la Razón Social							
Domicilio del Revisor o de la Empresa (Dirección)			Categoría		Registro		
Nombre Vía			N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna		
Datos de Contacto							
Correo Electrónico					Teléfono		

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

5. Características del Predio

5.1 Superficie Total del Predio (m²)*	
---------------------------------------	--

*Sin descontar superficie asociada a franjas afectas a utilidad pública ni agregar superficie exterior.

5.2 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, "Nomas Urbanísticas supletorias" para zonas urbanas no normadas, art. 28 quinquies.

5.3 Afectado por áreas, zonas, franjas o radios de restricción	Sí	No
Indicar tipo de restricción		

5.4 Líneas Oficiales y superficie de terreno asociada al cálculo de la densidad de ocupación*			
Nombre de la Vía o Espacio Público	Frente de Terreno al Espacio Público (m)	Distancia entre L.O. del terreno a eje de Vía o Espacio Público (m) **	Superficie hasta el eje del espacio público adyacente (m²)***

* Según lo dispuesto en el art. 2.2.5 bis de la OGUC

** Según lo dispuesto en el Instrumento de Planificación Territorial.

*** En casos de terrenos con deslindes irregulares o esquina, se sugiere revisar lo instruido mediante Circular DDU Especifica N°13/2009

6. Características del Proyecto

6.1 Identificación del Permiso y Recepción Definitiva de la Obra a ampliar o reponer*			
Permiso (Tipo de Permiso)		Recepción (Total / Parcial)	
Tipo de Permiso		N°	
N° y fecha		Fecha	
Características principales de la edificación aprobada y recibida a ampliar o reponer.			
Superficie edificada (m2)		Altura (m y/o pisos)	
Destino		Carga de Ocupación	

*Completar en casos de proyectos de ampliación o que se acojan a lo dispuesto en el N°3 del art. 7.2.3. de la OGUC (Reposición). No obstante, en caso de obra nueva completar dicha información si quisiera descontar la carga de ocupación existente anterior para el cálculo del aporte.

6.2 Tipo de Reposición (Completar solo para Solicitudes de Reposición)	Total	Parcial
% de aumento de superficie respecto de la superficie del permiso *		

*El proyecto no podrá reponer una superficie mayor al 20% de la superficie edificada original.

6.3 Proyecto Tipo * (Art. 5.1.28. de la OGUC)	Sí	No
---	----	----

*Solo en caso de equipamiento vecinal. Con aprobación previa MINVU (DITEC)

6.4 Edificio de Uso Público	Todo	Parte	No
-----------------------------	------	-------	----

6.5 Edificación Colectiva	Sí	No	
Se acogerá a la Ley 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria	Sí	No	
Tipo de Condominio*	A	B	Número de sitios resultantes**

* Completar solo si el proyecto se acogerá al régimen de Copropiedad Inmobiliaria

** Completar solo si el proyecto se acogerá al régimen de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo B.

6.6 Número de Unidades totales propuestas			
Oficinas		Estacionamientos para automóviles	
Locales Comerciales		Estacionamientos para bicicletas	
Bodegas		Otro Estacionamiento:	
Otro:		Otro:	

6.7 Superficie que se solicita edificar				Llenar superficie útil y común, solo en caso de Edificación Colectiva	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)		Superficie Útil (m²)	Superficie Común (m²)	
Subterráneos					
Sobre Terreno*					

Total			
-------	--	--	--

*Considera Primer Piso y Pisos Superiores

6.7.1 Superficie a edificar en subterráneos por nivel o piso		Llenar superficie útil y común, solo en caso de Edificación Colectiva	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)	Superficie Útil (m²)	Superficie Común (m²)
Total			

*Agregar Anexo en caso de haber más Niveles o Pisos en Subterráneo.

6.7.2 Superficie a edificar sobre terreno por nivel o piso		Llenar superficie útil y común, solo en caso de Edificación Colectiva	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)	Superficie Útil (m²)	Superficie Común (m²)
Total			

* Agregar Anexo en caso de haber más Niveles o Pisos sobre terreno.

6.8 Superficie existente y total actualizada*			Llenar superficie útil y común, solo en caso de Edificación Colectiva			
Nivel o Piso	Superficie edificada total existente (m²)**	Superficie total actualizada (m²)***	Superficie edificada existente (m²)		Superficie edificada actualizada (m2)	
			Superficie Útil (m²)	Superficie Común (m²)	Superficie Útil (m²)	Superficie Común (m²)
Subterráneos						
Sobre Terreno						
Total						

*Completar este cuadro solo en caso de Solicitud de Permiso de ampliación.

**Superficie que cuenta con Permiso de Edificación y Recepción Definitiva.

***Para el cálculo de la “Superficie total actualizada”, deberá sumarse a la “Superficie edificada total existente” la “Superficie Total a edificar” y restarse, cuando corresponda, la superficie que se demuele.

7. Cumplimiento de las Normas Urbanísticas

7.1 Uso de Suelo*			
Tipo de Uso de Suelo que propone		Descripción (Destino/Clase/Actividad)	Condición o Requisito**
	Residencial		
	Equipamiento Escala		
	Act. Productiva		
	Infraestructura		
	Área Verde		
	Espacio Público		

* No exigible en caso de destino equipamiento clase salud, educación o seguridad.

**Por ejemplo: En el caso del equipamiento, tipo de vía que debe enfrentar según la escala del equipamiento propuesto o en el caso de Actividad Productiva si requiere ser calificada como actividad inofensiva por la SEREMI de Salud para poder asimilarse.

7.2 Normas Urbanísticas	Máx. Permitido / Exigido / No Aplica	Proyectado
Distanciamiento		
Adosamiento		
Rasante		
Antejardín		
Altura máxima de la Edificación		
Sistema de Agrupamiento		
Ochavo		
Coeficiente de Constructibilidad		
Coeficiente de Ocupación de Suelo		
Coeficiente de Ocupación de Pisos Superiores		
Estacionamientos		

Normas Urbanísticas que afectan al predio	Superficie asociada (m2)	Descripción	Cómo se da cumplimiento
Áreas de Riesgo			
Áreas de Protección			
Franjas Afectas a declaratoria de utilidad pública			

7.3 Cesiones		
Proyecto genera Crecimiento Urbano por densificación.	Sí	No

7.3.1 Cesiones o Aportes asociados a la Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público – Crecimiento Urbano por Densificación	
Superficie de Terreno para el Cálculo de la Densidad de Ocupación	
Superficie neta del terreno (m²)	
Superficie espacio público adyacente (m²)	
Superficie bruta del terreno (m²)	

Carga de Ocupación del proyecto*		Densidad de Ocupación (D.O) del Proyecto **	
----------------------------------	--	---	--

*Informar la carga de ocupación que se aumenta en el predio. En casos de Obra Nueva o de Reposición total, puede descontar la carga de ocupación de la edificación que se demolió, según lo indicado en el numeral 6.1 de la actual Solicitud.

**Para el cálculo considerar lo dispuesto en el artículo 2.2.5. bis de la OGUC.

D.O. del Proyecto		% Cesión del Proyecto	
	Hasta 8000 personas /Há*	*	
	Sobre 8000 personas/Há	44%	

* Para el cálculo considerar lo dispuesto en el artículo 2.2.5. bis de la OGUC (Ver Circular DDU N°447).

Forma en que se da cumplimiento al % de Cesión	
--	--

Valor del Avalúo del Terreno (\$)*	
Valor del Aporte en dinero (\$)	

* En el caso que corresponda.

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

8.1 Cálculo del presupuesto de superficie a edificar (Calculado con la Tabla de costos unitarios del MINVU)				
Clase	Categoría	Valor por m²(\$)*	m² propuestos	Presupuesto superficie a Edificar [(Valor por m²) x (m² propuestos)]
Presupuesto** (Sumatoria de Presupuestos de superficie a Edificar por Clase y Categoría) (a)		+	\$	

*Valor según la Tabla de Costos unitarios del MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

**Este Monto debe ir en la letra (a) de la Tabla N°8.2 de la presente solicitud.

8.2 Cálculo del Monto a pagar al ingreso			ALLENAR POR LA DOM	
(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie edificada total)		\$	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	
(c)	PRESUPUESTO ALTERACIÓN (En base al Presupuesto emitido por profesional competente)*		\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1% Art. 130 LGUC)]	%	\$	
(e)	PRESUPUESTO REPARACIÓN (En base al Presupuesto emitido por profesional competente)*		\$	
(f)	SUBTOTAL3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (1% Art. 130 LGUC)]	%	\$	
(g)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b) + (d) + (f)]	+	\$	
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]		\$	
(i)	SUBTOTAL 5 DERECHOS MUNICIPALES [(g)-(h)]	(-)	\$	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD [		%** x (i)]	\$	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL N°		DE FECHA		

*Las letras (c), (e) y (h), deben completarse solo en el caso que corresponda por la naturaleza del proyecto.

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

9. Notas (Solo para situaciones especiales)

A LLENAR POR LA DOM

10. Antecedentes que se adjuntan			Adjunta	No Adjunta	No Aplica
	Solicitud firmada por el propietario, arquitecto y los demás profesionales que participan.				
	Certificado emitido por la respectiva autoridad regional o municipal, que dé cuenta que el proyecto y sus obras forman parte del plan de reconstrucción regional o municipal. (No es exigible en caso de Reposición)				
	Declaración jurada simple del propietario indicando que la Edificación fue demolida total o parcialmente o copia del Decreto Municipal que declaró su inhabilitabilidad total o parcial. (Solo en caso de Reposición)				
	Formulario único de estadísticas de edificación o el certificado de ingreso electrónico de dicho formulario.				
	(*) Planos de arquitectura a escala 1:50 (plantas de todos los pisos, cortes, elevaciones, cuadro de superficies y plano de ubicación)				
	(*) Especificaciones Técnicas, firmadas por el propietario y el arquitecto señalando las partidas más relevantes de la obra.				
	(*) Proyecto de cálculo estructural, cuando proceda conforme al artículo 5.1.7. de la OGUC				
	(*) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación de acuerdo con el artículo 5.1.25. de la OGUC.				
	(*) Informe favorable de un Revisor Independiente, cuando corresponda.				
	Certificado de factibilidad de otorgamiento de servicios de agua potable y alcantarillado, o bien, fotocopia de los respectivos recibos de pago de esos servicios cuando corresponda.				
	Patente al día de los profesionales que suscriben la solicitud.				
	(*) Certificado de Inscripción vigente del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda.				
	(*) Certificado de Inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando corresponda.				
	Certificado de inscripción vigente ITO, cuando corresponda.				
	Presupuesto de obras de alteración cuando corresponda, suscrito por el arquitecto y propietario.				
	Presupuesto de obras de reparación cuando corresponda, suscrito por el arquitecto y propietario.				
	Informe del arquitecto que acredite que la edificación fue dañada Total o Parcialmente. (Con el informe no se requerirá permiso de demolición de las edificaciones que hubieran sido afectadas por la catástrofe, art. 7.2.3. de la OGUC)				
	Certificado de avalúo fiscal vigente (detallado) del predio, en caso de proyecto con densificación.				
	Informe favorable SAG y SEREMI-MINVU cuando corresponda, art. 55 LGUC.				
	Aprobación de modificaciones de cauces naturales o artificiales cuando corresponda (artículos 41 y 171 del Código de Aguas) cuando corresponda.				
	Autorización Previa del Consejo de Monumentos Nacionales, Ley 17.288 y sus modificaciones, cuando corresponda.				
	Informe SEREMI, Art. 60 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).				
	Levantamiento Topográfico, cuando se haya presentado en conformidad con la declaración del propietario (art. 1.4.8. de la OGUC)				
	Proyecto de Accesibilidad (Memoria y Plano de Accesibilidad según art. 4.1.7. de la OGUC), cuando corresponda				
	Proyecto de Telecomunicaciones, cuando corresponda.	Código R.P.I.			
	Carpeta de Ascensores e instalaciones similares, cuando corresponda.				
	Otro 1:				
	Otro 2:				
Antecedentes requeridos solo en casos de Proyectos Tipo					
	Fotocopia de los antecedentes que específicamente traten del proyecto tipo aprobado, respecto de los planos de arquitectura, Especificaciones Técnicas, Proyecto de Cálculo e Informe del Revisor de Cálculo si corresponde.				
	Plano de emplazamiento que permita acreditar el cumplimiento de las normas urbanísticas.				
	Informe de un ingeniero civil sobre la calidad del subsuelo del predio que permita asegurar la estabilidad del Proyecto Tipo, incluyendo de ser necesario, el proyecto con las obras adicionales.				
	Patente del ingeniero civil que suscribe el informe sobre la calidad del subsuelo.				

(*) Se exceptúan en el caso de Proyecto Tipo. Los planos de arquitectura sólo se podrán reemplazar en el caso que los planos del proyecto tipo y de emplazamiento permitan verificar el cumplimiento de la normativa urbanística.