

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

REQUINOA

REGIÓN : DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS

|                  |
|------------------|
| N° DE RESOLUCIÓN |
| 01               |
| FECHA APROBACIÓN |
| 29-Mar-2022      |

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.ON 5.1.5. N° 24/2022
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 366 de fecha 20-Sep-2021
- 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 EQUIPAMIENTO con destino(s) SOCIAL ubicado en calle/avenida/camino CAMINO CHUMAQUITO N° Lote N° manzana localidad /loteo/condominio/sector VILLA LOS GIRASOLES Zona URBANO del Plan Regulador COMUNAL 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° 24/2022
- 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 180 DIAS 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 DEL PROYECTO : CONSTRUCCION SEDE SOCIAL CHUMAQUITO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                                                            |                  |
|---------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | R.U.T.                                                     |                  |
| I. MUNICIPALIDAD DE REQUINOA          |                    | 69.081.300-9                                               |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    | R.U.T.                                                     |                  |
| WALDO VALDIVIA MONTECINOS             |                    |                                                            |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                                                         | Local/ Of/ Depto |
| COMERCIO                              |                    | 121                                                        | REQUINOA         |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                                              | TELÉFONO CELULAR |
| REQUINOA                              |                    |                                                            |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :  |                    | SE ACREDITA MEDIANTE DECRETO ALCALDICIO N°1217 ASUME CARGO |                  |
| ALCALDE I. MUNICIPALIDAD              |                    | DE FECHA 29-Jun-2021                                       |                  |

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

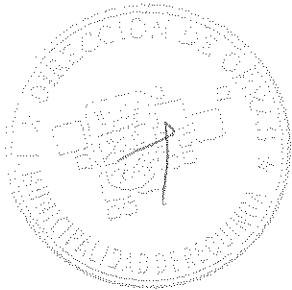
|                                                                         |  |          |           |
|-------------------------------------------------------------------------|--|----------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda) |  | R.U.T.   |           |
|                                                                         |  |          |           |
| Nombre Arquitecto                                                       |  | R.U.T.   |           |
| MARIA JOAQUINA FIGUEROA GONGORA                                         |  |          |           |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE                                        |  | REGISTRO | CATEGORÍA |
|                                                                         |  |          |           |

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

|                                                                                     |                                          |                                            |                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE             | <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | 40.90                                    | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas) | 1837                                                   |
| CRECIMIENTO URBANO                                                                  | <input type="checkbox"/> NO              | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ     | explicitar: densificación / extensión                  |
| LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA                                                   | <input type="checkbox"/> SÍ              | <input checked="" type="checkbox"/> NO     | LOTEO DFL 2./59                                        |
| PROYECTO se desarrollará en Etapas:                                                 | <input type="checkbox"/> SÍ              | <input checked="" type="checkbox"/> 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

|                                                       |           |            |            |
|-------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| SUPERFICIE                                            | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             |           |            |            |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 58.98     |            | 58.98      |



|                                                |       |        |
|------------------------------------------------|-------|--------|
| EDIFICADA TOTAL                                | 58.98 | 58.98  |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)  |       | 58.98  |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) |       | 116.38 |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                                                |                                        |                                        |                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                                       | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
| NORMAS URBANÍSTICAS                                                            | PROYECTADO                             | PERMITIDO                              |                                  |
| DENSIDAD                                                                       |                                        |                                        |                                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)                     |                                        |                                        |                                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)                                   | 50.67%                                 | 70% MAXIMO                             |                                  |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                                               | 0.5067                                 | 0.8                                    |                                  |
| DISTANCIAMIENTOS                                                               | 3 METROS                               | ARTICULO 2.6.3 O. G. U. C              |                                  |
| RASANTE                                                                        | 70° Y 45°                              | 70° Y 45°                              |                                  |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                                        | AISLADO                                | AISLADO Y PAREADO                      |                                  |
| ADOSAMIENTO                                                                    | 33.88%                                 | ARTICULO 2.6.2 O. G. U. C              |                                  |
| ANTEJARDIN                                                                     | 3 M                                    | 3 M                                    |                                  |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                                     | 3.75 M                                 | ARTICULO 2.6.3 OGUC                    |                                  |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                                                   | 1                                      | 1 CADA 100 m2                          |                                  |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                                    |                                        |                                        |                                  |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)                                 |                                        |                                        |                                  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD                                | 1                                      | ARTICULO 2.2.8 O.G.U.C.                |                                  |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA              |

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

| TIPO DE USO     | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| CLASE / DESTINO |                                 | SOCIAL                            |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD       |                                 | SOCIAL                            |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA          | ART 2.1.36. OGUC                | BÁSICO                            |                                      |                                     |                                |                                     |

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

|                                             |                                          |                              |                                                     |                               |                                            |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO      | <input type="checkbox"/> SÍ, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input type="checkbox"/> ZOIT | <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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 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 DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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 DE CESIÓN                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)<br>$\frac{1837}{2000} \times 11 = 10.11\%$ |
| <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea            | 44%                                                                |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.  
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 :  $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$  (Art.184 LGUC)

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

|           |                                    |
|-----------|------------------------------------|
| BENEFICIO | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: |
| BENEFICIO | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: |
| BENEFICIO | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: |

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

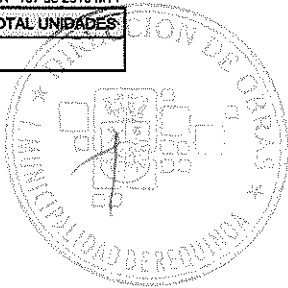
|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959                     | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <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"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <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. 5.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta:                                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | ARTICULO 2.1.30 O.G.U.C.                               |                                                               |                                                            |

5.9 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 |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar N° | SOCIAL | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|----------------------|--------|----------------|
|           |         |          |                     |                      | 1      | 1              |



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

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

|                              |  |                                |  |
|------------------------------|--|--------------------------------|--|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO |  | CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES |  |
|------------------------------|--|--------------------------------|--|

6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

|                                                     |                                                                                                 |                                             |                                |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> FUSIÓN                     | <input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN                                                            | <input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA | <input type="checkbox"/> LOTEÓ |
| <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES  | <input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) |                                             |                                |
| <input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINDES | <input type="checkbox"/> OTROS (especificar)                                                    |                                             |                                |

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|
| B-3           | 58.98 | 100  | 165.053       |
|               |       |      |               |
|               |       |      |               |

(\*) 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.

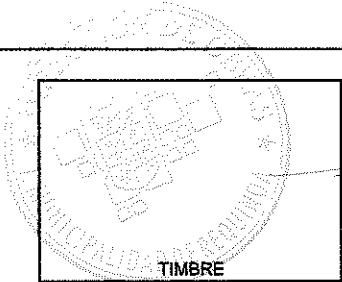
8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

|                                             |     |         |                             |
|---------------------------------------------|-----|---------|-----------------------------|
| Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud |     | \$      | 5000                        |
| Monto que correspondiente al                |     | %       | de los Derechos Municipales |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N°                   | 183 | FECHA : | 01-Feb-2022                 |

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)



MARIELA BERMUDEZ QUEZADA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
Nombre y firma