

## 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 |
| 07               |
| FECHA APROBACIÓN |
| 31-Ago-2023      |

## 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° 82/2023
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 114 de fecha 10-Abr-2023
- E) El Informe Favorable N° 07 ER 05/2023 del Revisor Independiente, de fecha 31-May-2023
- 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) VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino [REDACTED] N° [REDACTED] Lote N° B-1A manzana [REDACTED] localidad /loteo/condominio/sector [REDACTED] Zona Z-7 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° 82/2023
- 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. (180 días - 1 Año)
- 4 Antecedentes del Anteproyecto  
NOMBRE DEL PROYECTO : CONDOMINIO CHUMAQUITO

## 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |   |                  |
|---------------------------------------|--------------------|---|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | R.U.T.  |                  |
| INMOBILIARIA E INVERSIONES VZ S.A.    |                    | 76.818.202-7  |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    | R.U.T.  |                  |
| FRANCISCO VELASQUEZ CABELLO           |                    | [REDACTED]  |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°  | Local/ Of/ Depto |
| PEDRO MARCHANT                        |                    | 115   |                  |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                                       | TELÉFONO CELULAR |
| REQUINOA                              |                    |   |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :  |                    | SE ACREDITA MEDIANTE ACTA SESION DE DIRECTORIO N° 1 |                  |
|                                       |                    | DE FECHA 07-Jun-2018                                |                  |

## 4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

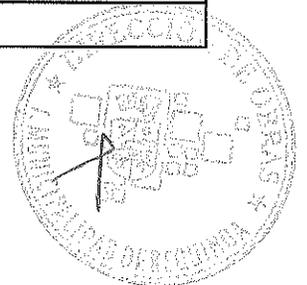
|  |  |            |           |
|--|--|------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda) |  | R.U.T.     |           |
|  |  |            |           |
| Nombre Arquitecto  |  | R.U.T.     |           |
| CARLOS VALDEBENITO VERDUGO   |  | [REDACTED] |           |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE   |  | REGISTRO   | CATEGORÍA |
| JUAN CLAUDIO SEPULVEDA SUAREZ  |  | 23-6       | 1         |

## 5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

|   |                               |  |  |
|---|-------------------------------|--|--|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO  | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE             | <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO                  |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | 63                            | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas) | 152,5756   |
| CRECIMIENTO URBANO  | <input type="checkbox"/> NO   | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ     | explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACION                               |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA   | <input type="checkbox"/> SÍ   | <input checked="" type="checkbox"/> NO     | LOTEO DFL 2./59 <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 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) | 1261,12   |            | 1261,12    |



|  |         |         |
|--|---------|---------|
| EDIFICADA TOTAL                                | 1261,12 | 1261,12 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)  |         | 594,30  |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) |         | 4099,60 |

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 |
| <b>NORMAS URBANÍSTICAS</b>   | <b>PROYECTADO</b>                      | <b>PERMITIDO</b>                       |                                  |
| DENSIDAD   | 135,62                                 |  |                                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)                     |  |  |                                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)                                   | 14%                                    |  | 70%                              |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD   | 0,31                                   |  | 0,80                             |
| DISTANCIAMIENTOS   | 3,00                                   |  | 2.6.3 OGUC                       |
| RASANTE  | 70°                                    |  | 70°                              |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO  | AISLADO                                |  | AISLADO Y PAREADO                |
| ADOSAMIENTO  | 0                                      |  | 2.6.2 OGUC                       |
| ANTEJARDIN   | 3,00                                   |  | ---                              |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS   | 7,82                                   |  | 2.6.3 OGUC                       |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES   | 14                                     |  |                                  |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS  | 7                                      |  |                                  |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)                                 |  |  |                                  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD                                | 1                                      |  |                                  |
| 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 | VIVIENDA                        |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD       |                                 |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA          | ART 2.1.36. OGUC                |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |

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"/> | 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 | CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)<br>$\frac{152,5756}{2000} \times 11 = 0,8392$ % |
| PROYECTO | 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. 2.2.5. Bis OGUC)

5.7. 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: |

5.8. DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1958                      | <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 checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input checked="" type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°             | (V y U) de fecha                                       | vigente hasta:  |  |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar                                |  |   |  |

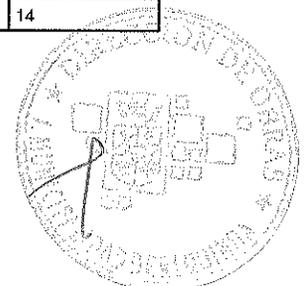
5.9. AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

|                                   |                                   |                                  |                                  |                                 |                                      |   |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---|
| <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

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

|           |         |          |                     |                      |                |
|-----------|---------|----------|---------------------|----------------------|----------------|
| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro, especificar N° | TOTAL UNIDADES |
| 14        |         |          |                     |                      | 14             |



|                                   |    |  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|----|--|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 15 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 7  |  |             |          |             |          |

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"/> LOTEO |
| <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 (**) |
|---------------|---------|------|---------------|
| A-3           | 1261,12 | 100  | \$229.807     |
|               |         |      |               |
|               |         |      |               |

(\*) 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.

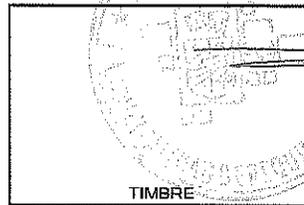
8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

|   |                               |
|---|-------------------------------|
| Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud | \$ 5000                       |
| Monto que correspondiente al                | % de los Derechos Municipales |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N°                   | 959                           |
| FECHA                                       | 02-Jun-2023                   |

9 GLOSARIO:

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

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



MARIELA BERMUDEZ QUEZADA  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 Nombre y firma