

SOLICITUD: APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

REGIÓN :

NÚMERO SOLICITUD
FECHA DE INGRESO

* A LLENAR POR LA DOM

ANTECEDENTES PREVIOS :

NOMBRE DEL PROYECTO :			
CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	NÚMERO		DE FECHA

1 DATOS DE LA PROPIEDAD

DIRECCIÓN; Nombre vía		N°	N° Local/ Of /Depto	ROL SII
Manzana	Lote	Población / Villa /Loteo		LOCALIDAD
				PLANO DE LOTEO N°

2 DECLARACIÓN JURADA COMPRADOR O PROMITENTE COMPRADOR

(Según Art. 1.2.2. OGUC)

..... CÉDULA DE IDENTIDAD N° DECLARA
 (Nombre)
 BAJO SU RESPONSABILIDAD SER (O REPRESENTANTE LEGAL DEL MISMO) DEL BIEN RAÍZ UBICADO EN
 (Propietario o Promitente Comprador(*)
 N° LOCAL/OFICINA/DEPTO
 ROL DEL AVALÚO N° DE LA COMUNA DE INSCRITO A FOJAS
 N° DEL AÑO DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE
 EN EL CUAL SE EMPLAZA EL PROYECTO PARA QUE EL QUE SE PRESENTA ESTA SOLICITUD

ADJUNTA PLANO TOPOGRÁFICO : SOLO EN LA EVENTUALIDAD QUE SE ACOMPAÑE DICHO PLANO.Art. 1.4.8. OGUC	SÍ	NO
DENOMINADO:		
ELABORADO POR :	DE PROFESIÓN:	

NOTA Puntos 2 y 3: De existir dos o más propietarios y/o dos o más bienes raíces, se deberá acompañar hoja adjunta con los datos y formas correspondientes.

(*) En Caso de ser Promitente Comprador, se debe acompañar la escritura pública de promesa de compraventa (Inciso tercero Art. 1.2.2. OGUC)

3 DATOS DEL PROPIETARIO O PROMITENTE COMPRADOR

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO O PROMITENTE COMPRADOR		R.U.T.		FIRMA DEL PROPIETARIO O PROMITENTE COMPRADOR	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		PERSONA NATURAL O REPRESENTANTE LEGAL	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto		Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO			TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			
O BIEN, SE ACREDITA MEDIANTE OTRO INSTRUMENTO (Especificar)*:					
OTORGADO MEDIANTE		DE FECHA			

(*) Para los efectos de Sociedades constituidas bajo el Régimen Simplificado de la Ley 20.659 de 2013, inscritas en el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, o bien aquellas personerías derivadas de otros actos jurídicos como un mandato especial u otro equivalente.

4 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)				R.U.T.
Nombre ARQUITECTO		R.U.T.		FIRMA
DIRECCIÓN / nombre de la vía	N°	Local/Of/Depto	COMUNA	
CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	PATENTE PROFESIONAL	

CUENTA CON INFORME FAVORABLE REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)			NO	NÚMERO	FECHA
			SÍ		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE			R.U.T.	FIRMA	
DIRECCIÓN / nombre de la vía			N°	Local/Of/Depto	COMUNA

CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	REGISTRO	CATEGORÍA(*)

(*) Decreto 177 (V.yU.) de 1996: 1ª Categoría: puede revisar todo tipo de anteproyectos, proyectos y obras ; 2ª categoría: puede revisar anteproyectos, proyectos y obras de edificios de uso público cuya superficie total construida no supere los 1.500 m2 y de otros edificios con una superficie total no mayor de 3.000m2; 3ª categoría: puede revisar anteproyectos, proyectos y obras de edificios de uso público cuya superficie total construida no supere los 500 m2 y de otros edificios con una superficie total no mayor de 1.500 m2

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	TODO	PARTE	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES <small>(personas) según artículo 4.2.4 OGUC.</small>			DENSIDAD DE OCUPACIÓN <small>(personas/hectárea)</small>
CRECIMIENTO URBANO	NO	SÍ	explicitar: densificación / extensión)
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	SÍ	NO	LOTEO DFL 2./59
PROYECTO; 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) del 2016

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO <small>(1er piso + pisos superiores)</small>			
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	PROYECTADO		PERMITIDO
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)

TIPO DE USO	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 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	
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) <input type="text"/> X 11 =	<input type="text"/> %
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, 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 que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. 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 del 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 O.G.U.C.

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

D.F.L-N°2 de 1959	Conjunto Armónico	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(VyU) de fecha	vigente hasta
Otro ; especificar			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C

Art. 121	Art. 122	Art.123	Art.124	Art.55	Art. 59Bis	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
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

5.11 PARA PROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

5.12 CLASIFICACIÓN(ES) CONSTRUCCIÓN(ES) PREDOMINANTE(S). Adjunte hoja adicional si requiere más líneas

CLASIFICACIÓN	m ²	CLASIFICACIÓN	m ²	CLASIFICACIÓN	m ²

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

FUSIÓN	SUBDIVISIÓN	SUBDIVISIÓN AFECTA	LOTEO
MODIFICACIÓN DE DESLINDES	ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)		
RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	OTROS (especificar)		

7 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN (ART. 5.1.5./1.2.2./1.4.2. OGUC)

a llenar por la DOM	DOCUMENTOS
	Listado de Documentos y Planos numerados
	Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente, salvo que se señale su fecha y número en la presente solicitud
	Fotocopia de la Patente al día del Arquitecto
	Cuadro general de superficies, salvo que estuviere en los planos
	Informe con estudio y medidas por calidad del suelo (art. 5.1.15. OGUC)
	Otros: especificar

DEBERÁ ACOMPAÑARSE AL MOMENTO DE LA SOLICITUD 1 COPIA DE LOS ANTECEDENTES Y PLANOS. UNA VEZ APROBADO EL ANTEPROYECTO DEBERÁ ACOMPAÑARSE UNA NUEVA COPIA DE PLANOS

a llenar por la DOM	CONTENIDO DE LOS PLANOS
	Ubicación del predio
	Emplazamiento
	Plantas Esquemáticas
	Siluetas de las Elevaciones
	Plano comparativo de sombras, cuando corresponda
	Cuadro general de superficies edificadas
	Otros (especificar):

8 MONTO A CONSIGNAR AL INGRESO (A LLENAR POR LA DOM)

CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN Y DERECHOS MUNICIPALES		CLASIFICACIÓN	m2
(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (% Art. 130 LGUC)]	%	\$	
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(d)-(e)]		\$	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD [(f) x (10% máximo)]		\$	
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		FECHA :	

8.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

(A LLENAR POR LA DOM)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	
3°,4° y 5°	0,1	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	2	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

COMPROBANTE DE INGRESO

SOLICITUD: APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	\$	GIM N°		FECHA	
TIMBRE DOM	DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE : _____ _____			NÚMERO SOLICITUD	
				FECHA DE INGRESO	
				* A LLENAR POR LA DOM	
	NOMBRE Y FIRMA FUNCIONARIO				
DIRECCIÓN : Nombre vía /				NÚMERO	