

SOLICITUD: APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN**RECONSTRUCCIÓN**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

REGIÓN :

NÚMERO SOLICITUD

FECHA DE INGRESO

* A LLENAR POR LA DOM

(llenar siguiente recuadro, cuando corresponda)

Conjunto con la solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN, el solicitante tramitará los siguientes permisos:

AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

AMPLIACIÓN MENOR A 100M2

ALTERACIÓN

REPARACIÓN

(restauración- remodelación-rehabilitación)

DEMOLICIÓN

ANTECEDENTES PREVIOS :

NOMBRE 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 FIRMAS CORRESPONDIENTES

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		
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

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)

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 FAVORABL 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 RECONSTRUCCIÓN

PERMISO QUE SE RECONSTRUYE (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 6 de esta solicitud) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
--------------	----	-------	----------------	----	-------

TIPO DE RECONSTRUCCIÓN	TOTAL	PARCIAL	Según definición OGUC 1.1.2.: Reconstrucción de un Inmueble es "Volver a construir total o parcialmente un edificio o reproducir una construcción preexistente o parte de ella que formalmente retoma las características de la versión original".		
------------------------	-------	---------	--	--	--

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	TODO	PARTE	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
--------------------------	------	-------	-------------------------------	--	--

CARGA DE OCUPACION DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	Original		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	Original	
	Reconstrucción			Reconstrucción	

CRECIMIENTO URBANO	NO	SÍ	explicitar: densificación / extensión)		
--------------------	----	----	--	--	--

PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN 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

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 ocupacion de la edificacion preexistente.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
$$\frac{\text{(Carga de ocupación de la Reconstrucción calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) } \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

5.7 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		%

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

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°	(VyU) 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 N°	TOTAL UNIDADES
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					Cantidad

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

CLASIFICACIÓN	m ²	CLASIFICACIÓN	m ²	CLASIFICACIÓN	m ²

6 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

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):	

7 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 :	

7.1 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

8 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: APROBACION DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACION
RECONSTRUCCIÓN

MONTOS CONSIGNADO AL INGRESO	\$	GIM N°		FECHA		
<div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 100%; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <p>TIMBRE DOM</p> </div>	<p align="center">DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :</p> <p align="center">_____</p> <p align="center">_____</p> <p align="center">_____</p> <p align="center">NOMBRE Y FIRMA FUNCIONARIO</p>			NÚMERO SOLICITUD		
				FECHA DE INGRESO		
				* A LLENAR POR LA DOM		
DIRECCIÓN : Nombre vía /				NÚMERO		