

SOLICITUD: APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NÚMERO SOLICITUD
FECHA DE INGRESO

REGION :

* A LLENAR POR LA DOM

(llenar siguiente recuadro, cuando corresponda)

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

ALTERACIÓN (restauración- remodelación-rehabilitación)	RECONSTRUCCIÓN	DEMOLICIÓN	CAMBIO DE DESTINO
-----------------------------------------------------------	----------------	------------	-------------------

ANTECEDENTES PREVIOS :

NOMBRE PROYECTO :			
CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	NÚMERO	DE FECHA	

1 DATOS DE LA PROPIEDAD

DIRECCIÓN; Nombre vía		N°	N° Local/ Of /Dept	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° (Nombre)		DECLARA
BAJO SU RESPONSABILIDAD SER (Propietario o Promitente Comprador)		(O REPRESENTANTE LEGAL DEL MISMO) DEL BIEN RAÍZ UBICADO EN
N°	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
DENOMINADO:	NO	
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.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE		
CON FECHA	DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
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.
DIRECCIÓN / nombre de la vía	N°	Local/Of/Dept
CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CUENTA CON INFORME FAVORABLE REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		NO
SÍ		NÚMERO
		FECHA

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: **1^a Categoría:** puede revisar todo tipo de anteproyectos, proyectos y obras ; **2^a 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; **3^a 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 AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M²

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (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

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	TODO	PARTE	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
--------------------------------------------------	------	-------	-------------------------------	--	--

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	
------------------------------------------------------------------------------	--	------------------------------------------------------------	--

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

PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas:	SÍ	NO	Cantidad de etapas	
---------------------------------------------------	----	----	--------------------	--

Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) del 2016	
-----------------------------------------------------------------------	--	------------------------------------------	--

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA			
	SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)							
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)							
EDIFICADA TOTAL							
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO							

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			
EDIFICADA TOTAL			
SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)			

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	NO	SÍ	PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
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 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	SÍ	NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	SÍ	NO	CANTIDAD DESCONTADA	

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) AMPLIACIÓN

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 PERMISO ANTERIOR						
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN						
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						

ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	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 DEL ARTÍCULO 70° LGUC (*) POR PARTE DE LA AMPLIACIÓN

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 AMPLIACIÓN (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	
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	%
(a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	_____ X 11 = _____	_____ %
2000		
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

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 :
$$\frac{(\text{Carga de ocupación de la Ampliación calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (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)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS	%
			%
			%
PRESENTE AMPLIACIÓN (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 AMPLIACIÓN	%
------------------------------------------------------	---

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 DE AMPLIACIÓN

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 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA

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 dia 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, en las que se destaque la ampliación
	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 o Presupuesto según corresponda)		\$	
(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

ZOT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

COMPROBANTE DE INGRESO**SOLICITUD: APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN**AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M²

MONTO CONSIGNADO AL INGRESO \$	GIM Nº	FECHA	
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE : _____		NÚMERO SOLICITUD	
		FECHA DE INGRESO	
* A LLENAR POR LA DOM			
NOMBRE Y FIRMA FUNCIONARIO			
DIRECCIÓN : Nombre vía /	NÚMERO		

TIMBRE DOM

NOMBRE OFICINA ARQUITECTURA	
PROYECTO:	
UBICACIÓN: ROL AVALÚO:	
PROPIETARIO: RUT: DIRECCION: MAIL: REP.LEGAL: RUT: DIRECCION: MAIL:	
ARQUITECTO PATROCINANTE: RUT: DIRECCION: MAIL: REVISOR INDEPENDIENTE: NOMBRE RUT: DIRECCION: MAIL: INFORME N°: FECHA:	
APROBACION	
<hr/> FIRMA Y TIMBRE ARQUITECTO REVISOR	
CONTENIDO:	
ESCALA:	
PLANO N°	

11 cm

Viñeta Propuesta.