

SOLICITUD: APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

REGIÓN : seleccionar 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	
N°		INSCRITO A FOJAS	
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.			
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			
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			☐ NO	NÚMERO	FECHA
(cuando corresponda)			☐ 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(*)

(*) **Ley 21.071:** **1ª Categoría:** Los inscritos en esta categoría podrán revisar todo tipo de proyectos y obras;
2ª Categoría: Los inscritos en esta categoría sólo podrán revisar proyectos y obras cuya superficie total construida no supere los 5.000 m2;
3ª Categoría: Los inscritos en esta categoría sólo podrán revisar proyectos y obras cuya superficie total construida no supere los 2.500 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 (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)			
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☐ SÍ	explicitar: densificación / extensión)		
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☐ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SÍ	☐ NO
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 (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	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) X 11 = % 2000
☐ 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 edificacion 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	Cantidad
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	☐ LOTEО
☐ 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)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(b)-(c)]		\$
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD [(d) 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	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	5	
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	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)

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	