

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

N° DE RESOLUCIÓN
01
FECHA APROBACIÓN
31-jul-2025

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CABO DE HORNOS

REGIÓN : DE MAGALLANES Y LA ANTÁRTICA CHILENA

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.A.M - 5.1.5. N° _____
D) El Certificado de Informaciones Previas N° _____ de fecha _____
E) El Informe Favorable N° _____ del Revisor Independiente, de fecha _____
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 AMPLIACION MAYOR 100 M2 con destino(s) _____ MUNICIPALIDAD N° 189
ubicado en calle/avenida/camino O'HIGGINS _____
Lote N° A-1 _____ manzana Q _____ localidad /loteo/condominio/sector PUERTO WILLIAMS
Zona _____ del Plan Regulador VIGENTE _____
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° _____
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 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 _____ 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 PROYECTO : AMPLIACION SALA CONCEJO Y OFICINAS DOM

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
I. MUNICIPALIDAD DE CABO DE HORNOS		69.254.400-5
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
PATRICIO FERNANDEZ ALARCON		13.267.954-1
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Localidad
O'HIGGINS	189	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO
CABO DE HORNOS		TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE	
	DE FECHA	

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.
Nombre Arquitecto		R.U.T.
EDUARDO SALDIVIA OYARZUN		17.238.118-9
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 6 de esta resolución)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA NUEVA	2	05-mar-2023	DEFINITIVA	7	31-jul-23

(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

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 OGU.C.	20	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	7
---	----	--	---

CRECIMIENTO URBANO ☒ NO ☐ SI ☐ SI explicar: densificación / extensión

PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☐ 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	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	476.81		476.81	120.60		120.60
EDIFICADA TOTAL						
SUPERFICIE OCUPACIÓN	SOLO EN PRIMER PISO					

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	681.55	681.55
EDIFICADA TOTAL		
SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO		521.91
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)		1363.1

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS			
DENSIDAD	PERMISO ORIGINAL 22	AMPLIACIÓN 6	PERMITIDO 450 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			28
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.34	0.08	100%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.23	0.08	2
DISTANCIAMIENTOS			
RASANTE			
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO/PAREA
ADOSAMIENTO			
ANTEJARDÍN			
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	CUMPLE	CUMPLE	3PISOS/10.5MT
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			CUMPLE
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIORES)	☐ 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) EN PERMISOS ANTERIORES Y DESTINO CONTEMPLADO EN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M	
TIPO DE USO	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC
Residencial ART 2.1.25. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	MUNICIPALIDAD
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	MUNICIPALIDAD
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC
ESCALA INCLUIDA LA 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 ARTÍCULO 70° LGUC (*)	
CESIÓN ☐ APORTE ☐ OTRO ☐	ESPECIFICAR

(*) SOLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIIFICACIÓN (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 2.5. Bis OGUC)

PROYECTO		PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	$\frac{7}{2000} \times 11 = 0.038 \%$	
		44%	
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea			

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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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)

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIORES) (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		%
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

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°	(VVU) 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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
	2				

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6 PERMISO(S) ANTERIORES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)		
TIPO	N°	FECHA

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-4	120.60		130.533

(*) 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.

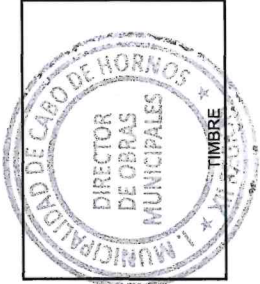
8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	\$ 236.134
Monto que correspondiente al	1.5 % de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	132
	FECHA : 01-ago-2025

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)



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma