

**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN**

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
PUCHUNCAVI

REGIÓN : DE VALPARAÍSO

|                   |
|-------------------|
| N° DE RESOLUCIÓN  |
| 259/2022 Rol 75-3 |
| FECHA APROBACIÓN  |
| 09-nov-2022       |

**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.ON 5.1.5. N° 7818
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2010 de fecha 31-jul-2017
- 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 Cond. Tipo A con destino(s) Habitacional ubicado en calle/avenida/camino Vía F - 30 E N° s/n Lote N° A-1 manzana 75 localidad /loteo/condominio/sector El Rungue Zona (AEU-3) del Plan Regulador Intercomunal 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° 7818
- 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 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 1 año a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 4 Antecedentes del Anteproyecto (180 días - 1 Año)

NOMBRE DEL PROYECTO :

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|  |                    |                      |                  |                  |
|--|--------------------|----------------------|------------------|------------------|
| <b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b> |                    |                      | R.U.T.           |                  |
| Felipe Andres Soler Luco                     |                    |                      | 16.358.721-1     |                  |
| <b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>   |                    |                      | R.U.T.           |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                  |                    |                      | N°               | Local/ Of/ Depto |
| Parcelación Santa Rosa                       |                    |                      | PC 95            |                  |
| COMUNA                                       | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |                  |
| Lampa  |                    |                      |                  |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :         |                    | SE ACREDITA MEDIANTE |                  |                  |
|  |                    | DE FECHA             |                  |                  |

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

|  |  |              |
|--|--|--------------|
| <b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)</b> |  | R.U.T.       |
|  |  |              |
| <b>Nombre Arquitecto</b>   |  | R.U.T.       |
| Manuel Alejandro Hernández Salinas   |  | 15.082.053-7 |
| <b>NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE</b>  |  | REGISTRO     |
|  |  | CATEGORÍA    |

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

OBRA NUEVA

|   |                               |   |   |
|---|-------------------------------|---|---|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO  | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE            | <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO       |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | 20,95                         | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 20,8  |
| CRECIMIENTO URBANO  | <input type="checkbox"/> NO   | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ    | explicitar: densificación / extensión) Densificación                    |
| LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA   | <input type="checkbox"/> SÍ   | <input checked="" type="checkbox"/> NO    | LOTEO DFL 2./59 <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO |
| PROYECTO se desarrollará en Etapas:   | <input type="checkbox"/> SÍ   | <input type="checkbox"/> 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  | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             |           | 0          |            |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 1.293,34  | 0          | 1.293,34   |

|  |          |   |          |
|--|----------|---|----------|
| EDIFICADA TOTAL                                | 1.293,34 | 0 | 1.293,34 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)  |          |   | 1.020,70 |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) |          |   | 9.859,0  |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|  |  |  |                                   |
|--|--|--|-----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                                       | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input type="checkbox"/> PARCIAL  |
| <b>NORMAS URBANÍSTICAS</b>   |  | PROYECTADO                             | PERMITIDO                         |
| DENSIDAD   | 70 hab/há (art 6.1.8)                  |  | 60 hab/há o 1 vivienda por predio |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)                     | ----                                   |  | ----                              |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)                                   | 0,13                                   |  | 0,25                              |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD   | 0,13                                   |  | 0,4                               |
| DISTANCIAMIENTOS   | ----                                   |  | OGUC                              |
| RASANTE  | 70°                                    |  | 70° OGUC                          |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO  | Aislado                                |  | Aislado                           |
| ADOSAMIENTO  | ----                                   |  | OGUC                              |
| ANTEJARDIN   | 3,0 m                                  |  | 3 m                               |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS   | ----                                   |  | ----                              |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES   | 2 por unidades residenciales           |  | ----                              |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS  | ---                                    |  | ---                               |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)                                 | ---                                    |  | ---                               |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD                                | ---                                    |  | ---                               |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA               |

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

| TIPO DE USO     | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| CLASE / DESTINO | Habitacional                    |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD       | I                               |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA          | ART 2.1.36. OGUC                |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

|  |  |                              |   |                               |  |
|--|--|------------------------------|---|-------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO       | <input type="checkbox"/> SÍ, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT              | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                               |  |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

|                                 |  |  |
|---------------------------------|--|--|
| CESIÓN <input type="checkbox"/> | APORTE <input checked="" type="checkbox"/> | OTRO ESPECIFICAR: <input type="checkbox"/> |
|---------------------------------|--|--|

(\*) 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                                   |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>20,8 X 11 = 0,11 %<br>2000 |
| <input type="checkbox"/> 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 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 : 
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (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

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                                 | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC         | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input checked="" type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°             | (V y U) de fecha                                       |   | vigente hasta:   |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar                                |  |   |  |

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

|                                   |                                   |                                  |                                  |                                 |                                      |   |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Art. 121 | <input type="checkbox"/> Art. 122 | <input type="checkbox"/> Art.123 | <input type="checkbox"/> Art.124 | <input type="checkbox"/> Art.55 | <input type="checkbox"/> Art. 59 Bis | <input type="checkbox"/> 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 |
|-----------|---------|----------|---------------------|----------------------|----------------|
| 17        |         |          |                     |                      |                |

|                                   |   |  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|--|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 2 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  |   |  |             |          |             |          |

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

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

|   |   |   |                                |
|---|---|---|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> FUSIÓN                     | <input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN  | <input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA | <input type="checkbox"/> LOTEO |
| <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES  | <input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) |   |                                |
| <input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINDES | <input type="checkbox"/> OTROS (especificar)  |   |                                |

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2       | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|----------|------|---------------|
| A - 2         | 1.293,34 |      | 267.038.-     |
|               |          |      |               |
|               |          |      |               |

(\*) 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 |         | \$                            |             |
| Monto que correspondiente al                |         | % de los Derechos Municipales |             |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N°                   | 0236845 | FECHA :                       | 09-nov-2022 |

9 GLOSARIO:

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>D.F.L.:</b> Decreto con Fuerza de Ley                   | <b>I.P.T.:</b> Instrumento de Planificación Territorial.     | <b>SAG:</b> Servicio Agrícola y Ganadero                    |
| <b>D.S:</b> Decreto Supremo                                | <b>LGUC:</b> Ley General de Urbanismo y Construcciones       | <b>SEREMI:</b> Secretaría Regional Ministerial              |
| <b>EISTU:</b> Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | <b>MH:</b> Monumento Histórico                               | <b>SEIM:</b> Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad. |
| <b>GIM:</b> Giro de Ingreso Municipal                      | <b>MINAGRI:</b> Ministerio de Agricultura.                   | <b>ZCH:</b> Zona de Conservación Histórica                  |
| <b>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINVU:</b> Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | <b>ZOIT:</b> Zona de Interés Turístico                      |
| <b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MTT:</b> Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | <b>ZT:</b> Zona Típica                                      |
| <b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>OGUC:</b> Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones |   |

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Conforme a la Ley 17.288, cualquier hallazgo paleontológico debe ser declarado al Concejo de Monumentos Nacionales.
- Considerar lo establecido en el párrafo 4to., artículo 38° del Decreto Alcaldicio N°0001837 del 27.11.2017.
- Se consigna el 10% de los Derechos Municipales: \$ 518.056

EAOS/NASL/mato



EDUARDO A. ORTIZ SILVA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
Nombre y firma