

**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN**  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
PUCHUNCAVI

REGIÓN : DE VALPARAÍSO

N° DE RESOLUCIÓN
143/2023 Rol 65-121
FECHA APROBACIÓN
02-mayo-2023

**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° 8353  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3162 de fecha 29-sep-2022  
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 Vivienda con destino(s) residencial ubicado en calle/avenida/camino Interior con acceso a Camino Vecinal el Médano N° \_\_\_\_\_ Lote N° 27 manzana 65 localidad /loteo/condominio/sector Maitencillo Zona (AEU - 3) del Plan Regulador Intercomunal Satélite Borde Costero Norte 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° 8353
- 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 : Anteproyecto Vivienda Maitencillo

## 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>				R.U.T.	
Horacio Lautaro Fernández Munizaga				9.031.841-1	
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>				R.U.T.	
-----				-----	
<b>DIRECCIÓN:</b> Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad	
María Monvel		2151	-----	-----	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR		
La Reina	-----	-----	-----		
<b>PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :</b>		SE ACREDITA MEDIANTE			
-----		DE FECHA			
-----		-----			

## 4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA</b> (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
<b>Nombre Arquitecto</b>		R.U.T.	
Paola Antognini		15.337.994-7	
<b>NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE</b>		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----

## 5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

OBRA NUEVA

<b>EDIFICIOS DE USO PÚBLICO</b>	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
<b>CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES</b> <small>(personas) según artículo 4.2.4 OGUC.</small>	10,23	<b>DENSIDAD DE OCUPACIÓN</b> <small>(personas/hectárea)</small>	102
<b>CRECIMIENTO URBANO</b>	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión) Densificación
<b>LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA</b>	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2./59 <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO
<b>PROYECTO se desarrollará en Etapas:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas 1
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

## 5.1 SUPERFICIES

<b>SUPERFICIE</b>	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		0	
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	307,06	0	307,06

EDIFICADA TOTAL	307,06	0	307,06
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			177,42
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			1.000,18

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
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD		1 vivienda	1 vivienda o 60 hab/hé	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		-----	----	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,18	0,25	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,3	0,4	
DISTANCIAMIENTOS		>3,0 m	OGUC	
RASANTE		>70°	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado	Aislado	
ADOSAMIENTO		-----	OGUC	
ANTEJARDIN		15,7	en loteo 4,0 m	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6,56 m	----	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		4	IPT no establece	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		----	----	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (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 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	vivienda					
ACTIVIDAD						
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:	densificación
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	-------------------	---------------

(\*) 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) $\frac{102}{2000} \times 11 = 0,56\%$
<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:  
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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. 2.6.1. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input 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"/> 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
1	----	----	----		1



ESTACIONAMIENTOS para automóviles	4	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"/> LOTEÓ
<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 (**)
H - 3	198.819	100	61.049.362

(\*) 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		\$	0
Monto que correspondiente al		% de los Derechos Municipales	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	0256284	FECHA :	02-mayo-2023

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.

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZCH: Zona de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZOIT: Zona de Interés Turístico

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZT: Zona Típica

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.
- En la presentación de la solicitud de Permiso de edificación definitivo deberá adjuntar planos y especificaciones técnicas visados por el Comité de Administración del Condominio.

EAOS/KAYB/mato

TIMBRE



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