

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

PUCHUNCAVI

REGIÓN : DE VALPARAÍSO

N° DE RESOLUCIÓN
251/2023 Rol 261-2
FECHA APROBACIÓN
17-ago-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° 8786
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3206 de fecha 03-oct-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 2.822,72 m2 con destino(s) Comercial ubicado en calle/avenida/camino Vía F-30 E, con camino interior, Marbella N° s/n Lote N° R2c'b manzana 261 localidad /loteo/condominio/sector Maitencillo 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° 8786

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 : Centro Comercial Aguas Blancas

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
Inmobiliaria Nosara SpA			77.662.906-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
Diego Galecio Carrasco			13.434.815-1	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
Calle Santa Blanca		716-A	-----	-----
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
Lo Barnechea	gdgalecio@nosara.cl	-----	-----	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE	Constitución de Sociedad	
Notario María Pilar Gutiérrez Rivera		DE FECHA	14-sep-2023	

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
AKROS Arquitectura Ltda.		77.005.650-0	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
Raimundo López Romagnoli		9.770.354-K	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
José Ramiro Castro Pezoa		24-13	PRIMERA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	626	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	537,44
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	Artículo 2.º/59 <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas ----
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2.624,93	197,79	2.822,72



EDIFICADA TOTAL	2.624,93	197,79	2.822,72
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			1.753,21
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			8.755,37

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	----	----	60 hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	----	----	----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	20,0 %	20,0 %	25 %
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,32	0,32	0,4
DISTANCIAMIENTOS	3,0 m	3,0 m	Art. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	Aislado	Aislado
ADOSAMIENTO	Sin Adosamiento	Sin Adosamiento	Art. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN	18,58 m	18,58 m	3,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,97 m	6,97 m	Art. 2.6.3 OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	70	70	68
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	35	35	35
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)	Camiones	2	----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	3	3
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		comercio				
ACTIVIDAD		L. comercial				
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	menor				

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	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{537,44}{2000} \times 11 = 2,95 \%$		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 type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.3.8. OGUC	<input checked="" 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
		11	30		41

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	70	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	35					

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 (**)
B - 2	2.822,72		358.190.-

(*) 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°	0261656	FECHA :	17-ago-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. | 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)

- 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.

EAOS/NASL/mato



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

[Handwritten signature]