

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

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
PUCHUNCAVI

REGIÓN : DE VALPARAÍSO

N° DE RESOLUCIÓN
517/2024 Rol 133-149
FECHA APROBACIÓN
20-Dec-2024

**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° 241009975
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2045 de fecha 17-Jun-2024
- E) El Informe Favorable N° 54 del Revisor Independiente, de fecha 14-Nov-2024
- 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 180 departamentos con destino(s) RESIDENCIAL ubicado en calle/avenida/camino ENTRE CAMINO ANTIGUO A CATAPILCO Y VÍA F-30 E Lote N° F manzana 133 localidad /loteo/condominio/sector MAITENCILLO Zona MIXTA Z9 del Plan Regulador COMUNAL 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° 241009614

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:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA PL MAITENCILLO SPA		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIEGO ERRAZURIZ ZAÑARTU / JOSE ANTONIO RABAT JOANNON		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
AURELIO GONZALEZ		3390	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VITACURA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE ACTA DE CONSTITUCION DE SOCIEDAD	
NOTARIO: IVAN TORREALBA ACEVEDO		DE FECHA 12-12-2014	

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
MAS Y FERNANDEZ ARQUITECTOS E INVERSIONES LTDA.		[REDACTED]	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
CRISTOBAL FERNANDEZ CHADWICK		[REDACTED]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
HECTOR ANDRES MARTINEZ MORENO		59-5	PRIMERA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

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.		992,6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 258,32	
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 checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas	3
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)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	14.836,02	3.099,0	17.935,02



EDIFICADA TOTAL	14.836,02	3.099,0	17.935,02
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			4.488,06
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			30.198,11

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>	<b>PROYECTADO</b>	<b>PERMITIDO</b>	
DENSIDAD	187,5 HAB/HA (ART.ÍCULO 6.1.8.)	150 HAB/HA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,15	0,5	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,49	1	
DISTANCIAMIENTOS	10,0 m (ART.ÍCULO 6.1.8.)	ART. 2.6.3. OGUC	
RASANTE	70°	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO, PAREADO	
ADOSAMIENTO	N/A	ART. 2.6.2 OGUC	
ANTEJARDIN	3,0 m	3,0 m	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4 PISO	4 PISOS (ART. 6.1.8 OGUC)	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	245	297	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	156	149	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	----	----	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	4	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA 52

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	VIVIENDAS					
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: <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 ) 258,32	X 11 = 1,42 % 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 checked="" 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 Bjs	<input type="checkbox"/> OTRO, Especificar
-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	--

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
180					180



ESTACIONAMIENTOS para automóviles	245	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	156					

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 checked="" 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	17.935,02		382.034.-

(\*) 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		\$ 7.016.581.-
Monto que correspondiente al	10	% de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	0294229	FECHA : 20-Dec-2024

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

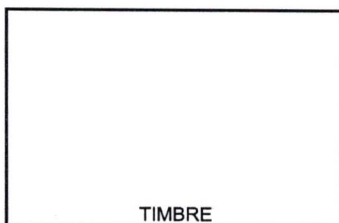
ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Para justificar línea oficial de cierre por vía F-30E y la franja de restricción se adjuntaron los siguientes documentos:

- Certificado N°48 de fecha 03.10.2023 de Feje Provincial de Vialidad Valparaíso.
- Ord. N°72 de fecha 30.07.2024 de Jefe Provincial de Vialidad, Valparaíso.
- Dictamen 056032N08 de fecha 26.11.2008 de Contraloría General de la República.
- Ord. N°128 de fecha 16.12.2024 de Jefe Provincial de Vialidad Valparaíso.
- Ord. N°04884 de fecha 01.04.1999 de Fiscal del Ministerio de Transporte, enviado por don Pedro Vargas Tobar mediante correo electrónico de fecha 17.12.2024 pedro.vargas@mop.gov.cl.

EAOS/KAVB



TIMBRE



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