

## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

☒ OBRA NUEVA☐ AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2☐ ALTERACIÓN☐ RECONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE

Peñalolén

REGIÓN: Metropolitana

☒ URBANO☐ RURAL

Nº DE RESOLUCIÓN

Fecha

ROL SII

9301-32

## 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 del Art. 116 y 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 proyectista, correspondientes al expediente S.A.P 5.1.5 Nº 2012/114 Dig.  
D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 09 de fecha 06-01-2012  
E) La solicitud Nº ---- de aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha

## RESUELVO:

1. Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
con destino(s) VIVIENDA (LEY Nº 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA - CONDOMINIO TIPO A)  
ubicado en calle / avenida / camino JUAN DE DIOS VIAL CORREA Nº 4490  
Lote Nº 38 Manzana S/N Localidad o Loteo LAS PIRCAS Sector  
URBANO Zona 11 B del Plan Regulador PRMS de conformidad a los  
planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que conforman parte de la presente autorización y que se encuentra  
archivados en el expediente S.A.P 5.1.5 Nº 2012/114 Dig.  
2. Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11 de  
la O.G.U.C (180 días - 1 año) 3. Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionada a la  
tramitación previa, conjunta o simultánea de las siguientes actuaciones  
---  
FUSIÓN, SUBDIVISIÓN, LOTEO DIVISIÓN AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR ÁREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGUC) (especificar)  
4. Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge las siguientes disposiciones especiales.  
---  
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, Art. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Otros.

## 5. INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO RUT  
INVERSIONES VICTORINO LTDA. 99.518.220-3  
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO RUT  
JULIO CRISTOBAL DITTBORN CORDUA 5.922.894-3

## 6. INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) RUT  
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE RUT  
RODRIGO BERRIOS DEL SOLAR / JUAN ANDRÉS VIGNEAUX OVALLE 9.429.493-2 / 8.496.494-8

## 7. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

## 7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

☒ RESIDENCIAL Art. 2.1.25 OGUC DESTINO ESPECÍFICO VIVIENDA  
☐ EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 OGUC CLASES Art. 2.1.33 OGUC ACTIVIDAD ESCALA Art. 2.1.36 OGUC  
☐ ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 OGUC DESTINO ESPECÍFICO:  
☐ INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29 OGUC DESTINO ESPECÍFICO:  
☐ OTROS (especificar)

## 7.2 SUPERFICIE EDIFICADA

|               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---------------|-----------|------------|------------|
| BAJO TERRENO  | 1.441,56  | 1.804,99   | 3.246,55   |
| SOBRE TERRENO | 6.220     | 492,83     | 6.712,83   |
| TOTAL         | 7.661,56  | 2.297,82   | 9.959,38   |

## 7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

|                                     | PERMITIDO      | PROYECTADO                |                             | PERMITIDO      | PROYECTADO |
|-------------------------------------|----------------|---------------------------|-----------------------------|----------------|------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD    | 1,8            | 1,55                      | COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO | 60%            | 10%        |
| COEF. DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | ---            | ---                       | DENSIDAD                    | 180Hab./há     | 180Hab./Há |
| ALTURA MÁXIMA DE METROS O PISOS     | 2.6.2./2.6.3.  | 21.11                     | ADOSAMIENTO                 | 40%            | ---        |
| RASANTE                             | 2.6.2./2.6.3.  | 70°                       | ANTEJARDIN                  | 3.0            | 3.0        |
| DISTANCIMIENTO                      | Art.2.6.2/2.6. | EN RES.                   |                             |                |            |
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS         | 45+ 7 visitas  | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO |                             | 91+ 14 visitas |            |

## DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

☒ D.F.L. Nº 2 de 1959 ☒ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria  
☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4 OGUC



|  |  |                                   |                                   |  |
|--|--|-----------------------------------|-----------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4 OGUC                       | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC |                                   |                                   |  |
| <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC                        | <input type="checkbox"/> Otro (especificar) _____      |                                   |                                   |  |
| 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) _____                                |  |                                   |                                   |  |
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO   |  | <input type="checkbox"/> TODO     | <input type="checkbox"/> PARTE    | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 7.4 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO                                       |  |                                   |                                   |  |
| VIVIENDAS  | 45   | OFICINAS                          |                                   |  |
| LOCALES COMERCIALES  |  | ESTACIONAMIENTOS                  | 91 + 14                           |  |
| OTROS (especificar)  | 52 bodegas   |                                   |                                   |  |
| PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIOS TIPO B   |  |                                   |                                   |  |
| SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO  |  | CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES    |                                   |  |
| _____  |  | _____                             |                                   |  |
| 8. CONSIGNACIÓN DE DERECHOS: (ART.126 L.G.U.C ÚLTIMO INCISO )                    |  |                                   |                                   |  |
| CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN  |  | CLASIFICACIÓN                     | m2                                |  |
|  |  | B-3                               | 9.959,38                          |  |
| PRESUPUESTO  |  | \$                                |                                   |  |
| SUBTOTAL 1 DE DERECHOS MUNICIPALES   | %  | \$                                |                                   |  |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS   | (-)  | \$                                |                                   |  |
| SUBTOTAL 2 DE DERECHOS MUNICIPALES   | (%)  | \$                                |                                   |  |
| TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES  | (%)  | \$                                |                                   |  |
| MONTO CONSIGNADO   | G.I.M.Nº   | FECHA                             |                                   |  |
| AL INGRESO   | 1824   | 10-04-2012                        | (-)                               | \$ 593.550                             |
| TOTAL A PAGAR  |  | \$                                |                                   |  |
| GIRO INGRESO   | Nº   | FECHA                             |                                   |  |
| MUNICIPAL  |  |                                   |                                   |  |
| NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)                      |  |                                   |                                   |  |
| DEBERÁ OBTENER EL Vº Bº DE LA DIRECCIÓN DE TRANSITO POR ACCESIBILIDAD VEHICULAR. |  |                                   |                                   |  |
| SE APRUEBA:  |  |                                   |                                   |  |
| 1º PISO  | 435,49 m2  |                                   |                                   |  |
| 2º PISO  | 916,37 m2  |                                   |                                   |  |
| 3º PISO  | 1.196,37 m2  |                                   |                                   |  |
| 4º PISO  | 1.196,37 m2  |                                   |                                   |  |
| 5º PISO  | 1.196,37 m2  |                                   |                                   |  |
| 6º PISO  | 1.196,37 m2  |                                   |                                   |  |
| 7º PISO  | 575,49 m2  |                                   |                                   |  |
| 1º SUBT.   | 1.452,44 m2  |                                   |                                   |  |
| 2º SUBT.   | 1.794,11 m2  |                                   |                                   |  |
| TOTAL  | 9.959,38 m2  |                                   |                                   |  |
| SE APRUEBA UN TOTAL DE 45 DEPARTAMENTOS:   |  |                                   |                                   |  |
| 1º PISO: 3 DEPTOS TIPO B, DE 125,79 M2 C/U                                       |  |                                   |                                   |  |
| 2º PISO: 4 DEPTOS TIPO A, DE 125,79 M2 C/U                                       |  |                                   |                                   |  |
| 2 DEPTOS TIPO B, DE 125,79 M2 C/U  |  |                                   |                                   |  |
| 3º A 6º PISO: 4 DEPTOS TIPO A, DE 125,79 M2 C/U                                  |  |                                   |                                   |  |
| 4 DEPTOS TIPO A, DE 125,79 M2 C/U  |  |                                   |                                   |  |
| 7º PISO: 4 DEPTOS TIPO B, DE 125,79 M2 C/U                                       |  |                                   |                                   |  |
| 1º SUBTERRÁNEO: 19 BODEGAS VENDIBLES, CON 116,91M2                               |  |                                   |                                   |  |
| 2º SUBTERRÁNEO: 33 BODEGAS VENDIBLES, CON 181,65 M2                              |  |                                   |                                   |  |
| VBM  | Revisor  |                                   |                                   |  |
|  |  | RICARDO LAGUNAS GUTIERREZ         |                                   |  |
|  |  | ARQUITECTO                        |                                   |  |
|  |  | DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES |                                   |  |
|  |  | FIRMA Y TIMBRE                    |                                   |  |