

## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN



OBRA NUEVA  AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>  ALTERACIÓN  RECONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

**VIÑA DEL MAR**

REGIÓN: V

URBANO  RURAL

Nº DE RESOLUCIÓN
18/2018
FECHA
05/06/2018
ROL S.I.L.
3098-10

### 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.P. - 5.1.5. N° AAE 4523/2018  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 387/2018 de fecha 09/03/2018  
 E) En Informe Favorable de Revisor Independiente N° 320/2018 de fecha 17/05/2018

### RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) HABITACIONAL  
 ubicado en calle/avenida/camino CALLE BELLAVISTA N° 950  
 Lote N° 28 manzana A localidad o loteo VIÑA DEL MAR  
 sector BALNEARIO Zona ZONA V-5 del Plan Regulador COMUNAL  
REÑACA SEC  
 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° AAE 4523/2018
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 DIAS 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 a 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	R.U.T.
<b>CONSTRUCTORA SANTA ELLA SPA</b>	<b>76.829.168-3</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>CARLOS FERNANDEZ BARRIA</b>	<b>5374864-3</b>

### 6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>RODRIGO ARAYA MONESTES</b>	<b>16095817-0</b>

**7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO**

**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>HABITACIONAL</b>	
	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
	OTROS	(ESPECIFICAR)		

**7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA**

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	<b>357,22</b>	<b>137,11</b>	<b>494,33</b>
SOBRE TERRENO	<b>489,14</b>	<b>51,00</b>	<b>540,14</b>
TOTAL	<b>846,36</b>	<b>188,11</b>	<b>1034,47</b>

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.2	6.1.8.	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6	6.1.8.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	650 hab/ha	6.1.8.
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	2.6.3.	4 PISOS	ADOSAMIENTO	2.6.2.	2.6.2.
RASANTE	70°	2.6.3.	ANTEJARDÍN	3.00	3.00
DISTANCIAMIENTO	2.6.3.	2.6.3.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	13	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	10
-----------------------------	----	---------------------------	----

**DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO**

<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L.-N° 2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria		Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC		Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC				Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	Conj. Vv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC
	Otro (Especificar)						

**AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC**

Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55	Otro (especificar)
----------	----------	----------	----------	---------	--------------------

EDIFICIOS DE USO PUBLICO

TODOS

PARTE

NO

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	10	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	10
OTROS (ESPECIFICAR):	12 ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		

**PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B**

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
<b>540,00</b>	

**8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS** (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

		CLASIFICACIÓN	m2
		B-4	103,06
		B-3	948,13
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO			\$ 204.324.437
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0,150 %	\$ 306.487
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0 %	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos	\$ 306.487
MONTOS CONSIGNADOS AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N°	FECHA:
TOTAL A PAGAR			\$ 306.487
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	7254667
		FECHA	21/03/2018

**NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)**

- 1.- ANTEPROYECTO DE EDIFICACION POR UN EDIFICIO DE 3 NIVES SUBTERRANEOS Y 4 PISOS SOBRE SUELO NATURAL, CONSTA DE 10 DEPARTAMENTOS Y 10 ESTACIONAMIENTOS DE VEHICULOS ENTRE OTROS.
- 2.- SE ACOGE A LAS NORMAS DEL ARTICULO 6.1.8. DEL DS 47/92, CUMPLIENDO CON LAS CONDICIONES DESCRITAS EN EL CITADO ARTICULADO.
- 3.- CUENTA CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR DE ARQUITECTURA SR. MANUEL GRILLE COGNIAN.
- 4.- NO SE AUTORIZAN OBRAS DE EDIFICACION ALGUNA.



**JULIO VENTURA BECERRA**  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMA Y TIMBRE