

## 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
32/2017
FECHA
10/11/2017
ROL S.I.I.
2014-158

### 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 11856/2017  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1723/2017 de fecha 09/09/2017  
 E) En Informe Favorable de Revisor Independiente N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_

### 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 ISLA MELINKA N° 250  
 Lote N° A manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo CANAL BEAGLE  
 sector CANAL BEAGLE Zona ZONA V-7 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° AAE 11856/2017
- 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 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>SOCIEDAD SERVICIOS PROFESIONALES BARTUCEVIC Y CIA LTDA.</b>	<b>79.984.280-7</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>MARCOS BARTUCEVIC SANCHEZ</b>	<b>7.022.602-2</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>FERNANDO BUSTAMANTE RODRIGUEZ</b>	<b>12447738-7</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>2021,69</b>	<b>1779,25</b>	<b>3800,94</b>
SOBRE TERRENO	<b>10140,03</b>	<b>1521,48</b>	<b>11661,51</b>
TOTAL	<b>12161,72</b>	<b>3300,73</b>	<b>15462,45</b>

**73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.00	1.51	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6	0.05
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	1734 VIV/ HA	1232 VIV / HA
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	2.6.3.	2.6.3.	ADOSAMIENTO	2.6.2.	2.6.2.
RASANTE	70°	2.6.11.	ANTEJARDÍN	3.00	3.00
DISTANCIAMIENTO	2.6.3.	2.6.11.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	133	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	201
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

**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	<input checked="" type="checkbox"/>	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		Conj. Viv. 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		TODO		PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--	------	--	-------	-------------------------------------	----

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

VIVIENDAS	207	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	201
OTROS (ESPECIFICAR):			

**PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B**

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
<b>6719,74</b>	

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

		CLASIFICACIÓN	m2
CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			
PRESUPUESTO			\$
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		%	\$
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		%	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$
		Otros derechos	%
MONTOS CONSIGNADOS AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N°	FECHA:
		(-)	\$
TOTAL A PAGAR			\$
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	FECHA

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

- 1.- ANTEPROYECTO DE EDIFICACION POR (1) EDIFICIO DE (28) PISOS MA (2) SUBTERRANEOS, CONSTA DE 207 DEPARTAMENTOS Y 201 ESTACIONAMIENTOS ENTRE OTROS.
- 2.- ACOMPAÑA SUBDIVISION PREDIL APROBADA POR APR 54/2017 Y RESOLUCION DOM N° 861/2017, PLANO ARCHIVADO EN EL REGISTRO DE DOCUMENTOS DEL AÑO 2017 BAJO EL NUMERO 2337, LOTE A, CALLE ISLA MELINKA N° 250, SUBDIVISION LOTE 117, CANAL BEAGLE.
- 3.- ACOMPAÑA INFORME NO AFECTACION ZONA DE RIESGO, ART. 13.2 QUEBRADAS, PRC Y ART. 46 PARRAFIO N° 1 PREMVAL.
- 4.- AL MOMENTO DE SOLICITAR PERMISO DE EDIFICACION DEBE ACREDITAR LA CONSTITUCION DE LA SERVIDUMBRE DE PASO DEL LOTE B A FAVOR DEL LOTE A, CON DESTINO VIA EN LAS CONDICIONES Y CARACTERISTICAS QUE ESTABLECE LA O. G. DE U. Y C. Y LA LEY 19537.
- 5.- NO SE AUTORIZAN OBRAS DE EDIFICACION.



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