

## 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
13/2018
FECHA
16/03/2018
ROL S.I.L.
1178-227

### 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 19362/2017  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1367 de fecha 17/08/2016  
Independiente N° 336-00-2017 de fecha  
E) En Informe Favorable de Revisor 22/11/2017

### RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA EDIFICIO 20 PISOS MAS PLACA 2 SUBTERRANEOS  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
con destino(s) HABITACIONAL  
ubicado en calle/avenida/camino SENDERO NORTE N° 50 ALTOS DE VIÑA  
Lote N° B2-b1 manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo VIÑA DEL MAR  
sector VIÑA DEL MAR ALTO 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 19362/2017
- 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, LOTEEO, 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>BARRIO BOSQUE INGLES 5SPA</b>	<b>76.282.185-0</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>JAVIER GASTÓN MOLINA BACIGALUPO</b>	<b>9245657-9</b>

### 6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>OCTAVIO PEREZ ARQUITECTOS 5SPA</b>	<b>76.273.580-6</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>OCTAVIO PEREZ ABARZUA</b>	<b>8340295-4</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>1312,50</b>	<b>1299,01</b>	<b>2611,51</b>
SOBRE TERRENO	<b>8723,39</b>	<b>1509,29</b>	<b>10232,68</b>
TOTAL	<b>10035,89</b>	<b>2808,30</b>	<b>12844,19</b>

**73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.0	1.98	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.60	0.12
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	764 Hab	584 Hab.
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS			ADOSAMIENTO		
RASANTE	2.6.3	2.6.11	ANTEJARDÍN	3 mt	3 mt
DISTANCIAMIENTO	2.6.3	2.6.11			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>169</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>149</b>
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

**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	<b>146</b>	OFICINAS	<b>0</b>
LOCALES COMERCIALES	<b>0</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>149</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>85 ESTAC. BICI.+ BODEGAS Y AREAS DE USO COMUN</b>		

**PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B**

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
<b>4408,06</b>	

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

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	<b>3.058.487</b>
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				100,00 %	\$ <b>3.058.487</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				0 %	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				Otros derechos %	\$ <b>3.058.487</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$
TOTAL A PAGAR				\$	<b>3.058.487</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	7125704	FECHA	24/11/2017

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

- 1- Anteproyecto Obra Nueva Edificio 20 pisos más placa 2 subterráneos; 149 estacionamientos de autos y 85 para bicicletas; bodegas y áreas de uso común.
- 2- Para la presentación de solicitud permiso obra nueva deberá consultar la presentación de antecedentes señalados en art. 5.1.3, 5.1.6 y 5.1.7 de la OGUC, entre otros
- 3- La pte. aprobación no autoriza la ejecución de ningún tipo de obra ni de instalaciones.



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