

## 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

N° DE RESOLUCIÓN
27/2017
FECHA
17/10/2017
ROL S.I.L.
1121-10

**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 14100/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1693 de fecha 05/10/2015
- E) En Informe Favorable de Revisor Independiente N° 42 de fecha 23/08/2017

**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 LAS MERCEDES N° 277  
 Lote N° \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo VIÑA DEL MAR  
 sector LAS COLINAS Zona ZONA RE-5 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 14100/2017
- 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.
INMOBILIARIA VISTA VALPARAISO	76.572.143-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ALFIO RAMELLA ANTOGNOLI	13333028-3

**6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
CONSTRUCTORA RAMCO LTDA.	87.922.600-7
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ARGE RAMELLA ANTOGNOLI	12222622-0

**7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO**

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

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO:	<b>HABITACIONAL</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		<b>SERVICIOS</b>	<b>OFICINA</b>	<b>BASICA</b>
	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)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	<b>93,73</b>	<b>82,63</b>	<b>176,36</b>
SOBRE TERRENO	<b>948,62</b>	<b>160,85</b>	<b>1109,47</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1042,35</b>	<b>243,48</b>	<b>1285,83</b>

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.8	1.02	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6	0.15
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	575 hab/ha	549 hab/ha
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	2.6.3	13.00	ADOSAMIENTO	2.6.2	2.6.2.
RASANTE	70°	2.6.3.	ANTEJARDIN	3.00	3.00
DISTANCIAMIENTO	2.6.3	2.6.3.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	19	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	16
-----------------------------	----	---------------------------	----

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

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

VIVIENDAS	14	OFICINAS	1
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	16
OTROS (ESPECIFICAR):	9 EST. BICICLETAS		

**PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B**

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
<b>1020,00</b>	

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

		CLASIFICACIÓN	m2.
CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		B-3	1.038,05
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO			\$ 206.444.270
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0,150 %	\$ 309.666
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0 %	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos %	\$ 309.666
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:	(-)\$
TOTAL A PAGAR			\$ 309.666
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	7058350	FECHA 29/08/2017

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

- 1.- ANTEPROYECTO DE EDIFICACION POR (1) EDIFICIO DE (4) PISOS MAS (1) SUBTERRANEO, CONSTA DE 14 DEPARTAMENTOS, 16 ESTACIONAMIENTOS, (1) OFICINA Y 9 ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS ENTRE OTROS.
- 2.- EL PROYECTO SE ACOGE A LAS NORMAS DEL ART. 6.1.8.
- 3.- NO SE AUTORIZA LA EJECUCION DE OBRAS DE EDIFICACION.



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