

## 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
7/2018
FECHA
19/02/2018
ROL S.I.I.
78-23

**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 1282/2018  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1980 de fecha 17/11/2017  
 E) En Informe Favorable de Revisor Independiente N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de EDIFICIO DE 6 PISOS MAS DOS SUBTERRANEOS  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) HABITACIONAL  
 ubicado en calle/avenida/camino CALLE 5 NORTE N° 1210  
 Lote N° \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo VIÑA DEL MAR  
 sector POBLACION VERGARA 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 1282/2018  
 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 DIAS a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al (180 días - 1 Año)  
 Art. 1.4.11. de la O.G.U.C.  
 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, LOTEADO, 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>INVERSIONES EL RADAL LIMITDA</b>	<b>78.816.560-9</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>ROBERTO BALMACEDA GARCIA</b>	<b>8412972-0</b>

**6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>ALLAMAND &amp; GAONA ARQUITECTOS</b>	<b>96.970.560-5</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>GUILLERMO GAONA / EDUARDO VALDES</b>	<b>7010332-K / 9908414-6</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>873,33</b>	<b>1274,76</b>	<b>2148,09</b>
SOBRE TERRENO	<b>2870,62</b>	<b>329,46</b>	<b>3200,08</b>
TOTAL	<b>3743,95</b>	<b>1604,22</b>	<b>5348,17</b>

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.5 + 3.0%	1.95	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5	0.39
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD		
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	20	15.3	ADOSAMIENTO		
RASANTE	OGUC	OGUC	ANTEJARDÍN	6.0	6.0
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>54+27 BICICLETAS</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>62 + 27 BICICLETAS</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	<input checked="" type="checkbox"/>	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	44	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	62
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>27 BICICLETAS</b>		

**PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B**

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
<b>0</b>	

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

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	<b>1.898.861</b>
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				100,00 %	\$ <b>1.898.861</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				0 %	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				Otros derechos %	\$ <b>1.898.861</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
TOTAL A PAGAR				\$	<b>1.898.861</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	7163628	FECHA	25/01/2018

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- DEBERA TRAER PERFECCIONADA LA FUSION ANTE EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE VIÑA DEL MAR, PARA LA PRESENTACION DE OBRA NUEVA  
 2.- SOLO SE ACOGE A LO DISPUESTO EN ART. 5.15 OGUC



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