

## 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
26/2020
FECHA
24/06/2020
ROL S.I.I.
1801-533

### 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 6007/2020  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 517/2019 de fecha 09/04/2019  
 Independiente N° 465-01-2019 de fecha  
 E) En Informe Favorable de Revisor 17/03/2020

### 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 AVENIDA AGUA SANTA N° 1015  
 Lote N° 3 manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo \_\_\_\_\_  
 sector AGUA SANTA Zona ZONA RP2 - RA 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 6007/2020
- 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 AREAS 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 TRIANGULAR SPA	76.994.066-9
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
IGNACIO BEZANILLA / ALEJANDRO RUIZ	15959368-1/ 14543111-5

### 6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuanto corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
NICOLAS OTERO B	10531505-8

## 7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

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

	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:		
X	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO CULTO Y CULTURA DEPORTE	LOCAL COMERCIAL CINE GIMNASIO SUPERMERCADO	MEDIANO
	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

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	20539,93	0	20539,93
SOBRE TERRENO	19168,20	0	19168,20
TOTAL	39708,13	0	39708,13

### 73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,76	0,80	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5	0,38
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD		
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	7.00 / R -5	7.00 / R - 5	ADOSAMIENTO	2.6.2.	2.6.2.
RASANTE	2.6.3.	2.6.3.	ANTEJARDIN	7.00	7.00
DISTANCIAMIENTO	2.6.3.	2.6.3.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	585	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	593
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

### DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

D.F.L-N° 2 de 1959	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	Seguridad 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	NO
--------------------------	------	-------	----

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

VIVIENDAS	0	OFINAS	0
LOCALES COMERCIALES	72	ESTACIONAMIENTOS	593
OTROS (ESPECIFICAR):	(1) CINE (1) SUPERMERCADO (1) GIMNASIO		

### PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
24000,00	

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

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			CLASIFICACIÓN	m2
PRESUPUESTO			\$	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			% \$	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-) \$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			% \$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			% \$	
Otros derechos			% \$	
MONTO CONSIGNADO 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 UN CENTRO COMERCIAL QUE CONSTA DE 72 LOCALES COMERCIALES, CINE, SUPERMERCADO, GIMNASIO Y 593 ESTACIONAMIENTOS ENTRE OTROS.
- 2.- SE ACOGE A LAS NORMAS DEL ARTICULO 2.1.33. DE LA OGUC
- 3.- SE ACOGE A LAS NORMAS DEL ARTICULO 2.1.21. DE LA OGUC.



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