

## 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
14/2018
FECHA
27/03/2018
ROL S.I.I.
3104-8

### 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 19820/2017  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 823 de fecha 08/05/2017  
 E) En Informe Favorable de Revisor Independiente N° 45 de fecha 14/09/2017

### RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA EDIFICIO 3 PISOS MAS 4 PISOS SUBTERRANEOS  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) HABITACIONAL  
 ubicado en calle/avenida/camino CALLE LAS PERLAS N° 1425 EL ENCANTO  
 Lote N° A manzana F localidad o loteo VIÑA DEL MAR  
 sector REÑACA BAJO Zona ZONA V-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 19820/2017
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 6 MESES 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 FUSION  
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>INMOBILIARIA STINIVA SPA</b>	<b>76.261.326-3</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>IVAN FRIEDRICH HILDEBRANDT HRASTE</b>	<b>15833412-7</b>

### 6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>HILDEBRANDT Y ASOCIADOS ARQTOS. ING. CONSULTORES LTDA.</b>	<b>77.362.160-8</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>IVAN FRIEDRICH HILDEBRANDT HRASTE</b>	<b>15833412-7</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>487,37</b>	<b>56,67</b>	<b>544,04</b>
SOBRE TERRENO	<b>259,50</b>	<b>47,43</b>	<b>306,93</b>
TOTAL	<b>746,87</b>	<b>104,10</b>	<b>850,97</b>

**73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.0+30%=1.3	1.29	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.50	0.36
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	32 Hab.	20 Hab.
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	12.00	12.00	ADOSAMIENTO		
RASANTE	2.6.3	2.6.11	ANTEJARDÍN	4 mt	4 mt
DISTANCIAMIENTO	2.6.3	2.6.11			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>6</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>6</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	<b>5</b>	OFICINAS	<b>0</b>
LOCALES COMERCIALES	<b>0</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>6</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>6 ESTAC. BICI.+AREAS COMUNES</b>		

**PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B**

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
<b>487,73</b>	

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

				CLASIFICACIÓN	m2
				B-3	843,82
CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
<b>PRESUPUESTO</b>				\$	<b>167.899.085</b>
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0,150	%	\$	<b>251.849</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-) \$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0	%	\$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos		%	\$ <b>251.849</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:		(-) \$	
TOTAL A PAGAR				\$	<b>251.849</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	7129657	FECHA		30/11/2017

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

- 1- Anteproyecto de edificación: Edificio de 3 pisos más 4 pisos subterráneos, destino habitacional; 5 deptos.; 6 estacionamientos para automóviles y 6 para bicicletas; áreas de uso común.
- 2- Al momento de solicitar permiso Obra Nueva, deberá adjuntar inscripción de Resolución aprueba Fusión de terrenos, en Conservador de Bienes Raíces.
- 3- Para efecto de presentar solicitud de permiso Obra Nueva, deberá considerar los antecedentes señalados en art. 5.1.3, 5.1.6 y 5.1.7 de la OGUC, entre otros.
- 4- La pte. aprobación no constituye permiso para construir ni para instalaciones.



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