

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA Sí No

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA Sí No

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 ALTERACIÓN REPARACIÓN RECONSTRUCCIÓN



DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

VIÑA DEL MAR

REGIÓN: V

URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
43/2018
Fecha de Aprobación
20/04/2018
ROL S.I.I
4698-527

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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° SE 28/2018
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 18294/2017 de fecha 09/11/2017
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 59/2017 de fecha 03/01/2017 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 16032018 de fecha 16/03/2018 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° _____ de fecha _____ De aprobación de loteo con construcción simultánea
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para CONSTRUIR 2 EDIFICIOS con una superficie edificada total de 16216,54 M2 (especificar) N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES
y de 20 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL
ubicado en calle/avenida/camino CALLE ESTERO MAITENLAGUE N° 930
Lote N° 60-b manzana R localidad o loteo VIÑA DEL MAR
sector URBANO Zona ZE5 del Plan Regulador COMUNAL
(URBANO O RURAL) COMUNAL O INTERCOMUNAL
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba SE ACOGE (MANTIENE O PIERDE)
los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
D.F.L. 2/59 ART. 2.6.11 PROY.SOMBRAS(OGUC) LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOBIL
BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros
Plazos de la autorización especial _____
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA)

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SOCIEDAD INMOBILIARIA ALTO DE REÑACA SPA	76.481.348-0
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SANTIAGO ANDRÉS LORCA ARECHANDIETA	12016978-5

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
FERNANDO BUSTAMANTE RODRIGUEZ		12447738-7	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
RODRIGO DELGADO ZIRPEL		7034194-8	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		RUT	REGISTRO
CHRISTIAN LUIS ALCOTA PEÑA		7392296-8	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		RUT	REGISTRO
WALDO ULISES VALENZUELA MILLAN		8.409.975-9	44
			CATEGORÍA
			1°

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL	
	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.- SUPERFICIES

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	13419,03	2797,51	16216,54
S. EDIFICADA TOTAL	13419,03	2797,51	16216,54
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	5680,67		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.6	2.36	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.75	0.45
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	1734 HAB/HA	1725 HAB/HA
ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos	2.6.3.	2.6.3.	ADOSAMIENTO	2.6.2.	2.6.2.
RASANTES	70°	2.6.11.	ANTEJARDÍN	6.00	6.00
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3.	2.6.3.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	153	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	230
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<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		OTROS (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
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO				SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Res. N°	Fecha	

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	245	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	230
OTROS (ESPECIFICAR):			

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

		CLASIFICACIÓN		m2	
		B-3	B-4	13.971,43	2.245,11
CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		-----	-----	-----	-----
PRESUPUESTO				\$	3.114.377.100
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,500	%	\$	46.715.657
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$	8.086.379
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$	38.629.278
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	\$	11.588.783
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
TOTAL A PAGAR				\$	27.040.495
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	7349444	FECHA	19/04/2018	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

DESTINOS CONTEMPLADOS: HABITACIONAL.
 1.- PERMISO DE OBRA NUEVA POR (2) EDIFICIOS DE 20 PISOS CON 245 DEPARTAMENTOS Y 230 ESTACIONAMIENTOS ENTRE OTROS.
 2.- DEBE DESIGNAR CONSTRUCTOR DE LAS OBRAS ANTES DEL INICIO DE ESTAS.
 3.- ACOMPAÑA INFORME FAVORABLE DE REVISOR DE ARQUITECTURA, SR. CHRISTIAN ALCOTA PEÑA
 4.- ACOMPAÑA PLANO Y MEMORIA DE ACCESIBILIDAD
 5.- ACOMPAÑA CARPETA Y PLANOS DE ASCENSORES.
 6.- ACOMPAÑ INFORME DE MECANICA DE SUELOS , RUZ Y VUKASOVIC, INGENIERIA DE SUELOS.
 7.- LA PROPIEDAD CORRESPONDE AL LOTE 60B RESULTANTE DE LA FUSION APROBADA POR RESOLUCIÓN DOM N° 5/2016.
 8.- NO SE AUTORIZAN LAS OBRAS DESCRITAS EN EL ARTÍCULO 5.1.3. DEL DS 47/92, MIENTRAS NO SE ADJUNTEN LOS ANTECEDENTES ALLI DESCRITOS.
 9.- ACOMPAÑA PROYECTO DE PAVIMENTOS Y AGUAS LLUVIAS INTERIORES, ARGIA INGENIERÍA.
 10.- ACOMPAÑA INFORME FAVORABLE DE REVISOR DE CALCULO , SR. ULISES VALENZUELA MADRID.
 11.- ACOMPAÑA ESTUDIO AREA DE RIESGO, ART. 13.2. PRC, Y 46 PREMVAL.
 12.- ACOMPAÑA OF. 'O' N° 09/2/1/5245, DE FECHA 8 DE FEBRERO DEL 2018, DEL SUBDEPARTAMENTO SERVICIOS DE AERODROMOS.
 13.- CUENTA CON RESOLUCION CUOTAS N° 232 DE FECHA 28 DE MARZO 2018, EN DONDE AUTORIZA EL PAGO EN 3 CUOTAS BIMENSUALES.
 PRIMERA CUOTA \$9.148.700.- CANCELADA SEGÚN FOLIO N° 7349444 DE FECHA 19/04/2019.-
 SEGUNDA CUOTA \$9.013.498.- CON VENCIMIENTO 06/06/2018
 TERCER CUOTA \$9.013.499.- CON VENCIMIENTO 06/08/2018


ROLANDO VASQUEZ HEGGIE.
DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE