

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN



☒ OBRA NUEVA ☐ AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m² ☐ ALTERACIÓN ☐ RECONSTRUCCIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

VIÑA DEL MAR

REGIÓN: V

☒ URBANO ☐ RURAL

Nº DE RESOLUCIÓN
9/2018
FECHA
01/03/2018
ROL S.I.I.
2476-505

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 19408/2017
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 586 de fecha 03/04/2017
E) En Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de EDIFICACION 1 EDIFICIO DE 16 PISOS Y 2 SUBTERRANEOS
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) HABITACIONAL
ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA ANTOFAGASTA N° 105
Lote N° 8-A manzana C1 localidad o loteo GOMEZ CARREÑO
sector ALEJANDRO NAVARRETE- 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 19408/2017
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 FUSION
FUSIÓN, SUBDIVISIÓN, LOTEÓ, 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 ALTO JARDIN SPA	76.454.721-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CRISTHIAN AQUEVEQUE TORRES	12192837-K

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
QUIROZ & PUELMA ARQUITECTOS S.A.	76.462.870-5
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
VICTOR QUIROZ CASTRO / RAUL PUELMA Z.	9764135-8 8691200-7

7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO:	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 ESPECÍFICO:		
	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
	OTROS	(ESPECIFICAR)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	865,83	1392,51	2258,34
SOBRE TERRENO	5319,67	1005,16	6324,83
TOTAL	6185,50	2397,67	8583,17

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.6	2.57	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6	0.23
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	89.80	89
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	OGUC	OGUC	ADOSAMIENTO		
RASANTE	OGUC	OGUC	ANTEJARDÍN		
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	98	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	97, ART. 2.4.1. BIS
-----------------------------	----	---------------------------	---------------------

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	89	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	97
OTROS (ESPECIFICAR):	60 ESTAC. BICICLETAS		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
0	

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

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B-2	6.324,83
				B-3	2.258,34
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	2.148.272.113
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			0,150 %	\$	3.222.408
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-) %	\$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			0 %	\$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			Otros derechos %	\$	3.222.408
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N°	FECHA:	(-) %	\$
TOTAL A PAGAR				\$	3.222.408
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	7126009	FECHA	24/11/2017

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- SE ACREDITA REP. LEGAL MEDIANTE E. PUBLICA ACTA PRIMERA SESION DIRECTORIO DE FECHA 08/02/2017 ANTE NOTARIO SRA. MARIA ANGELICA CALON BAWERLE.
2.- EL PRESENTE PROYECTA CONTEMPLA LA EDIFICACION DE 1 EDIFICIO DE DEPTO. DE 16 PISOS Y 2 SUBTERRANEOS Y UNA SALA DE MAQUINAS, 97 ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES Y 60 ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS.

MUNICIPALIDAD
DIRECTOR
DE
OBRAS
VIA DEL

JULIO VENTURA BECERRA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE