

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

N° DE RESOLUCIÓN
10/2018
FECHA
06/03/2018
ROL S.I.L.
3120 - 5 Y 6

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 1683/2018
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2131-2132 de fecha 12/12/2017
 E) En Informe Favorable de Revisor Independiente N° 09/2018 de fecha 25/01/2018

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) HABITACIONAL
 ubicado en calle/avenida/camino CALLE REÑACA NORTE N° 295
 Lote N° 4 - 5 manzana _____ localidad o loteo VIÑA DEL MAR
 sector REÑACA NORTE - Zona ZONA V-3 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 1683/2018
 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 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.
INVERSIONES Y ASESORIAS JPF TRES LTDA	76.552.182-3
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MICHEL ANTOINE FILIPPI MIGEOT	10671568-8

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 Y OTRO	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 ESPECIFICO:	HABITACIONAL	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		SERVICIOS-COMERCIO	OFICINAS-LOC. COMERC.	MENOR
	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	2975,00	4465,81	7440,81
SOBRE TERRENO	11363,52	2278,52	13642,04
TOTAL	14338,52	6744,33	21082,85

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.6	2.6	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.30	0.17
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	1300	1272
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	2.6.3.	2.6.3.	ADOSAMIENTO	NO	NO
RASANTE	70°	2.6.11.	ANTEJARDÍN	6.00	6.00
DISTANCIAMIENTO	2.6.3.	2.6.11.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	295	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	313
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

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	<input checked="" type="checkbox"/>	PARTE		NO
--------------------------	------	-------------------------------------	-------	--	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	151	OFICINAS	72
LOCALES COMERCIALES	4	ESTACIONAMIENTOS	313
OTROS (ESPECIFICAR):	157 ESTAC. BICICLETAS		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
4747,00	

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

		CLASIFICACIÓN	m2
CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		B-2	13.642,04
		B-4	7.440,81
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO			\$ 4.743.683.596
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0,150 %	\$ 7.115.525
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0 %	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos %	\$ 7.115.525
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
TOTAL A PAGAR			\$ 7.115.525
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	7172680	FECHA 01/02/2018

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- ANTEPROYECTO DE EDIFICACION POR 1 EDIFICIO CON DESTINO HABITACIONAL, OFICINAS, LOCALES COMERCIALES Y ESTACIONAMIENTOS ENTRE OTROS.
- 2.- SE COMPONE DE 151 DEPARTAMENTOS, 72 OFICINAS, 4 LOCALES COMERCIALES, 313 ESTACIONAMIENTOS DE VEHICULOS Y 157 ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS ENTRE OTROS.
- 3.- SE ACOGE A LAS NORMAS DEL ARTÍCULO 2.6.11. Y SIGUIENTES DE LA O. G. DE U. Y C.
- 4.- PROYECTO NO RESIDENCIAL CONFORME A LAS DEFINICIONES DEL ARTICULO 1.1.2 DE LA O. G. DE U. Y C.
- 5.- AL MOMENTO DEL OTORGAMIENTO DEL PERMISO DE EDIFICACION DEBE ACOMPAÑAR FUSION PREDIAL DEBIDAMENTE INSCRITA EN LOS REGISTROS DEL C.B.R. Y EISTU DEBIDAMENTE APROBADO POR LOS ORGANISMOS COMPETENTES.


JULIO VENTURA BECERRA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE