

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
11/2018
FECHA
06/03/2018
ROL S.I.L.
242-384

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 14842/2017
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 407/2017 de fecha 13/03/2017
 E) En Informe Favorable de Revisor Independiente N° 054/2017 de fecha 01/09/2017

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 AVENIDA BENIDORM N° 975
 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo _____
 sector POBLACION VERGARA Zona ZONA H9 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 14842/2017
- 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 OGUIC) (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 PLAYA MANSA S.A.	96.596.600-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN CARLOS REITZ LAGAZIO	13427523-5

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GONZALO JOSÉ MENESES BRUNO	9977841-5

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 COMER.	MENOR
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input checked="" type="checkbox"/>	OTROS	(ESPECIFICAR)	HOTEL	

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	5795,00	4601,00	10396,00
SOBRE TERRENO	16372,00	2125,50	18497,50
TOTAL	22167,00	6726,50	28893,50

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3.00	2.34	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.25	0.10
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	698 HAB/PREDIO	692 HAB/PREDIO
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	2.6.3.	2.6.3.	ADOSAMIENTO	2.6.2.	2.6.2.
RASANTE	70°	2.6.11.	ANTEJARDÍN	6.00	6.00
DISTANCIAMIENTO	2.6.3.	2.6.3. - 2.6.11.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	297	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	398
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

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
<input checked="" type="checkbox"/>	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

TODOS PARTE NO

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	173	OFICINAS	10
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	398
OTROS (ESPECIFICAR):	1 HOTEL - 200 ESTAC. BICICLETAS - 170 BODEGAS		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
6983,68	

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

		CLASIFICACIÓN	m2
			B-3
CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO		\$	5.746.252.600
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0,150 % \$	8.619.379
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-) \$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0 % \$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos % \$	8.619.379
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
TOTAL A PAGAR		\$	8.619.379
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	7074785	FECHA 08/09/2017

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- RESOLUCION DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACION POR (4) EDIFICIOS CON DESTINO : HABITACIONAL, SERVICIOS, COMERCIO, HOTEL Y ESTACIONAMIENTOS. CONSTA DE (173) DEPARTAMENTOS, (1) LOCAL COMERCIAL, (10) OFICINAS, (1) HOTEL, (398) ESTACIONAMIENTOS PARA VEHICULOS, (200) ESTAC. BICICLETAS Y (170) BODEGAS ENTRE OTROS.
- 2.- ACOMPAÑA OFICIO ORDINARIO N° 634/2017 DE LA SECRETARIA DE PLANIFICACION COMUNAL DE ESTE MUNICIPIO INFORMANDO QUE EL PROYECTO DE PROLONGACION DE 6 ORIENTE (PROYECTO EN LAS CERCANIAS DEL PREDIO), NO SE VE AFECTADO POR EL PROYECTO DE VIALIDAD ASOCIADO AL PRESENTE ANTEPROYECTO.
- 3.- ACOMPAÑA ORD. N° 1778/2017 DE LA SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES APROBANDO EL EISTU DEL PRESENTE ANTEPROYECTO.
- 4.- CUMPLE CON LAS EXIGENCIAS DEL ARTICULO 2.6.4. Y SIGUIENTES DE LA O. G. DE U. Y C. , SIENDO CATALOGADO EL PRESENTE ANTEPROYECTO COMO CONJUNTO ARMONICO.
- 5.- EL ANTEPROYECTO SE ACOGE A LAS NORMAS DEL ARTICULO 2.6.11. Y SIGUIENTES DE LA O. G. DE U. Y C. , LAMINAS 16, 16A, 16B, 16C, 16D Y 16E.
- 6.- EL PRESENTE PERMISO NO AUTORIZA OBRAS DE EDIFICACION ALGUNA.



JULIO VENTURA BECERRA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE