

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
19/2018
FECHA
06/06/2018
ROL S.I.I.
4651-804

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 16875/2017
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 126 de fecha 26/01/2017
E) En Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de 19 EDIFICIOS DE 4 DEPTOS. ACOGIDOS AL ART. 6.1.8. OGUC.
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) HABITACIONAL
ubicado en calle/avenida/camino CALLE BENJAMIN VICUNA MACKENNA N° 2155
Lote N° 7 manzana REÑACA BAJO
sector HIJUELA PONIENTE Zona ZONA E5 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 16875/2017
2.- Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al (180 días - 1 Año)
Art. 1.4.11. de la O.G.U.C.
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, 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 NUEVA REÑACA LIMITADA	76.211.367-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
EDUARDO FELIPE DIB MALUK	7238901-8

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
ARCHIPLAN PROYECTOS DE ARQUITECTURA LTDA.	78.524.720-5
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
IGNACIO RAMÓN HERNANDEZ MASSES / MATIAS BALLACEY M.	6872271-3 / 7910700-k

7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

X	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.- SUPERFICIE EDIFICADA

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	8342,49	1300,73	9643,22
SOBRE TERRENO	25706,54	3280,31	28986,85
TOTAL	34049,03	4581,04	38630,07

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.0	0.29	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5	0.08
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	62.5 VIV/HA	44.27 VIV/HA
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	9.0	CUMPLE	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC	ANTEJARDÍN	3.0	3.0
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	594	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	599
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO					
X	D.F.L-N° 2 de 1959	X	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria		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	X
	Otro (Especificar)			Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC							
Art. 121		Art.122		Art.123		Art.124	
						Art. 55	Otro(especificar)

EDIFICIOS DE USO PUBLICO		TODO		PARTE	X	NO
--------------------------	--	------	--	-------	---	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	435	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	599
OTROS (ESPECIFICAR):	301 ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B	
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
105245,00	

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

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B-3	47.263,50
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	9.404.254.913
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			0,150 %	\$	14.106.382
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			0 %	\$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			Otros derechos %	\$	14.106.382
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
TOTAL A PAGAR				\$	14.106.382
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	7103828	FECHA	18/10/2017

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- CONDOMINIO TIPO A: 19 EDIFICIOS CON 435 VIVIENDAS, 599 ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES, 301 ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS.
- 2.- SE ACOGE A ART. 6.1.5. OGUC.
- 3.- CUENTA CON FAJA AFECTA A BIEN NACIONAL USO PUBLICO.



JULIO VENTURA BECERRA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE