

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

X	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, ALTERACION, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) HABITACIONAL
ubicado en calle/avenida/camino CALLE BENJAMÍN VICUNA MACKENNA N° 2155
Lote N° 7 manzana _____ localidad o loteo REÑACA BAJO
sector HIJUELA 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 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)

<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.- SUPERFICIE EDIFICADA

	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
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

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N° 2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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 PÚBLICO		TODO	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	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 LG.U.C. ULTIMO INCISO)

			CLASIFICACIÓN	m2
CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			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			Nº 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 ACODE A ART. 6.1.5. OGUC.
- 3.- CUENTA CON FAJA AFECTA A BIEN NACIONAL USO PUBLICO.

