

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

<input checked="" type="checkbox"/>	URBANO	<input type="checkbox"/>	RURAL
-------------------------------------	--------	--------------------------	-------

Nº DE RESOLUCIÓN	31/2017
FECHA	08/11/2017
ROL S.I.I.	7002-45

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 14107/2017
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1771 de fecha 24/10/2017
 E) En Informe Favorable de Revisor Independiente N° 18 de fecha 24

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) CENTRO DEPORTIVO
 ubicado en calle/avenida/camino CALLE LOS QUELTEHUES N° 460
 Lote N° A manzana _____ localidad o loteo LOS PINOS - REÑACA BAJO
 sector REÑACA BAJO Zona ZONA B-46 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 14107/2017
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 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 LOS CHERCANES LIMITADA	76.693.857-4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
GONZALO ANTONIO TELLEZ ROMAN	11.999.556-6

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.
MICHELANGELO ACCATINI VILLATE	9.909.502-4

7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO:		
EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	DEPORTE	CENTRO DEPORTIVO	MENOR
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	0	0	0
SOBRE TERRENO	1.886,27	0	1.886,27
TOTAL	1.886,27	0	1.886,27

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	25+30%=32,5	31,36%	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	25%	19,18%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	9,00m	8,90m	DENSIDAD		
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS			ADOSAMIENTO		
RASANTE	O,G,U y C	O,G,U y C	ANTEJARDÍN	4,00m	4,00m
DISTANCIAMIENTO					

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	10 X ESTABLECIMIENTO	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	12+1 MINUSVALIDO
-----------------------------	-----------------------------	---------------------------	-------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

D.F.L-N° 2 de 1959	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	X	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	X	NO
--------------------------	--	------	--	-------	----------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):	1 (UNO) ESTABLECIMIENTO DEPORTIVO		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
6.013,00m2	

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

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		A-2	1.886,27
PRESUPUESTO		\$	375.135,72
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		% \$	5.627.036
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-) \$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		% \$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		% \$	562.704
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N°	FECHA:
TOTAL A PAGAR		\$	562.704
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	7058627
		FECHA	29/08/2017

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- REVISOR INDEPENDIENTE: SR. CRISTIAN CISTERNAS TAPIA, 1° CATEGORIA REGISTRO MINVU ROL 078-5.



JULIO VENTURA BECERRA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE