

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
23/2018
FECHA
09/07/2018
ROL S.I.L.
436-20

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 6433/2018
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1482 de fecha 10/08/2017
 E) En Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de EDIFICIO 4 PISOS MAS 1 SUBTERRANEO
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) HABITACIONAL
 ubicado en calle/avenida/camino CALLE LUSITANIA N° 340
 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo VIÑA DEL MAR
 sector MIRAFLORES BAJO Zona ZONA V-1 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 6433/2018
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 DIAS 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 FUSION Y SUBDIVISION
FUSIÓN, SUBDIVISIÓN, LOTEOS, 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 COSTABELA SPA	76.453.007-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RICARDO GONZALEZ ALEMANY	6228852-3

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.
TOMAS GALLO DE LA NOI	7524432-0

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 (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	790,08	727,04	1517,12
SOBRE TERRENO	4145,69	721,35	4867,04
TOTAL	4935,77	1448,39	6384,16

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.0+30%=1.3	0.6	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5	0.18
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	140 Hab.	140 Hab.
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	9.00	9.00	ADOSAMIENTO		
RASANTE	2.6.3	2.6.3	ANTEJARDÍN	6 mt	6 mt
DISTANCIAMIENTO	2.6.3	2.6.3			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	51	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	55
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	35	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	55
OTROS (ESPECIFICAR):	26 ESTAC. BICI.+ AREAS DE USO COMUN		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
7005,00	

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

		CLASIFICACIÓN	m2
CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		-----	6.384,16
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO		\$	2.426.440
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		100,00 %	\$ 2.426.440
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-) \$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0 %	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos %	\$ 2.426.440
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
TOTAL A PAGAR		\$	2.426.440
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	7349756	FECHA
			19/04/2018

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1- Anteproyecto edificación Edificio 4 pisos más 1 subterráneo destino Habitacional; 35 deptos, 55 estacionamientos cubiertos y áreas de uso común.
- 2- Al momento de solicitar permiso de obra nueva, debe adjuntar Resolución de Fusión aprobada e inscrita en Conservador de Bienes Raíces, y, de igual manera para Resolución de aprobación Subdivisión pertinente.
- 3- Para efecto de solicitar permiso de edificación obra nueva, debe considerar los antecedentes señalados en artículo 5.1.3, 5.1.6 y 5.1.7 de la OGUC, entre otros.
- 4- La presente aprobación no autoriza la ejecución de ningún tipo de obras ni de instalaciones.



JULIO VENTURA BECERRA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE