

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
20/2018
FECHA
11/06/2018
ROL S.I.L.
142-6

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 1727/2018
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1142/2016 de fecha 04/07/2016
 E) En Informe Favorable de Revisor Independiente N° 10/2018 de fecha 25/01/2018

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 CALLE QUILLOTA N° 825
 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo POBL. VERGARA
 sector POBLACIÓN VERGARA Zona Z_E7 - C1 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 1727/2018
- 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 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.
CASMA S.P.A	93.271.000-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
FABRIZIO SCASSI-BUFFA VELOSO	7213595-4

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
QUIROZ & PUELMA ARQUITECTOS S.A.	76.462.870-5
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
VICTOR QUIROZ CASTRO Y OTRO	9764135-8

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
		COMERCIO - SERVICIO	LOC. COM - OFICINAS	MEDIANO
	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	4287,50	6212,00	10499,50
SOBRE TERRENO	16379,19	2703,09	19082,28
TOTAL	20666,69	8915,09	29581,78

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.4	2.32	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5	0.38
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	1040	935
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	32.5	32.5	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTE	70°	2.6.11.	ANTEJARDÍN	6.00	6.00
DISTANCIAMIENTO	2.6.3.	2.6.11.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	411	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	411
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input 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	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC		<input type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC		<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC
	Otro (Especificar)						

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/>	Art. 121	<input type="checkbox"/>	Art.122	<input type="checkbox"/>	Art.123	<input type="checkbox"/>	Art.124	<input type="checkbox"/>	Art. 55	<input type="checkbox"/>	Otro(especificar)
--------------------------	----------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	-------------------

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/>	TODO	<input checked="" type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	------	-------------------------------------	-------	--------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	220	OFICINAS	119
LOCALES COMERCIALES	12	ESTACIONAMIENTOS	411
OTROS (ESPECIFICAR):	206 BICICLETAS		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
7389,74	

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

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		B-2	19.082,28
B-4	10.499,50		
-----	-----		
-----	-----		
-----	-----		
PRESUPUESTO		\$	6.648.416.180
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0,150 %	\$ 9.972.624
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0 %	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$ 9.972.624
Otros derechos		%	\$ 9.972.624
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
TOTAL A PAGAR			\$ 9.972.624
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	7174428	FECHA
			05/02/2018

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- ANTEPROYECTO DE EDIFICACION POR (2) EDIFICIOS DE 10 PISOS DESTINADOS A VIVIENDAS, OFICINAS Y LOCALES COMERCIALES, CONSTA DE 220 DEPARTAMENTOS, 119 OFICINAS, 12 LOCALES COMERCIALES Y 411 ESTACIONAMIENTOS ENTRE OTROS.
2. CUMPLE CON LAS NORMAS PARA ACOGERSE A LA CONDICION DE CONJUNTO ARMONICO.
- 3.- NO SE AUTORIZAN OBRAS DE EDIFICACION.



JULIO VENTURA BECERRA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE