

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 |
| <input type="checkbox"/> | 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 | 7389,74 | CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES |
|-----------------------------|----------------|--------------------------------|

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 | | 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