

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
12/2018
FECHA
13/03/2018
ROL S.I.I.
3030-8

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 404/2018
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 32 de fecha 11/01/2018
 E) En Informe Favorable de Revisor Independiente N° 03 de fecha 09/01/2018

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA 5 EDIFICIOS DE 4 PISOS CON 1 Y 2 SUBTERRANEOS
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) HABITACIONAL
 ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA GENERAL BERNARDO OHIGGINS N° 1450 BALNEARIO MONTEMAR
 Lote N° _____ manzana LI localidad o loteo VIÑA DEL MAR
 sector REÑACA BAJO Zona ZONA V1-V2 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 404/2018
- 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, 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.
BESALCO INMOBILIARIA S.A.	84.056.200-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
EDUARDO NESTLER GEBAUER CRISTIAN RODRIGUEZ LATORRE	11625622-3 12.863.184-4

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.
VICTOR QUIROZ CASTRO RAUL PUELMA ZBINDEN	9764135-8 8.691.200-7

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	
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	
	USO DE TIPO Art. 2.1.29. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	
		ESPECIFICAR	

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
TERRENO	453,50	1140,14	1593,64
CONSTRUCCIÓN	7163,53	1671,84	8835,37
TOTAL	7617,03	2811,98	10429,01

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.0	6.1.8	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0.50	6.1.8
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	468 Hab V1yV2	468 Hab
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	9.00	6.1.8=14.00	ACCESAMIENTO		
FASANTE	2.6.3	2.6.3	ANTEJARDIN	V1=3.00 V2=4.00	V1=3.00 V2=4.00
DISTANCIAMIENTO	2.6.3	6.1.8=10.00			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	146		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	147	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L.-N° 2 de 1958	<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	
<input checked="" type="checkbox"/>	Otro (Especificar) ART. 2.1.21 OGUC						

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	117	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	147
OTROS (ESPECIFICAR):	74 ESTAC. BICI+AREAS USO COMUN+PATIOS		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
12660,00	

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

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		B-2	1.593,64
B-4	8.835,37		
-----	-----		
-----	-----		
-----	-----		
PRESUPUESTO		\$	1.689.109.968
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0,150 % \$	2.533.665
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-) \$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0 % \$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos % \$	2.533.665
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
TOTAL A PAGAR		\$	2.533.665
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	7150680	FECHA 10/01/2018

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1- Anteproyecto Obra Nueva Conjunto 5 Edificios de 4 pisos con 1 y 2 subterráneos, destino Habitacional; 117 deptos; 147 estacionamientos para automóviles y 74 para bicicletas; áreas de uso común y patios.
- 2- Cuenta con informe revisor independiente, Arqto. Sr. Christian Luis Alcota Peña; Informe N° 03 de fecha 09.01.2018.
- 3- Para efecto de solicitar permiso obra nueva, debe considerar la entrega de los antecedentes descritos en art. 5.1.3, 5.1.6 y 5.1.7 de la OGUC, entre otros.
- 4- La presente aprobación no constituye permiso para ningún tipo de obras ni de instalaciones.



JULIO VENTURA BECERRA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE