

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

X	URBANO	RURAL
---	--------	-------

Nº DE RESOLUCIÓN	6/2018
FECHA	15/02/2018
ROL S.I.I.	1179-6

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 10420/2017
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 758 de fecha 26/04/2017
 E) En Informe Favorable de Revisor Independiente N° 00305-01-2017 de fecha 21/09/2017

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA DE DOS EDIFICIOS EN ALTURA
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) HABITACIONAL
 ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA GREGORIO MARAÑÓN N° 2300
 Lote N° 1A-A1 manzana _____ localidad o loteo _____
 sector VIÑA DEL MAR ALTO Zona ZONA E-5 /V-7 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 10420/2017
- 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.
SOCIEDAD DE INVERSIONES ARAUCANA SPA	79.993.230-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SERGIO FERES FAVI	8951655-2

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
CONTARDO Y GARCIA MAS ARQUITECTOS ASOCIADOS SPA	76.729.868-4
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
RODRIGO GARCÍA JEREZ	8809871-4

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	4916,60	4103,80	9020,40
SOBRE TERRENO	28327,30	6133,50	34460,80
TOTAL	33243,90	10237,30	43481,20

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2	0.8	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6	0.1
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	1734 hab/ha	2096 hab
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	APLICACION ART. 2.6.3. OGUC	CUMPLE	ADOSAMIENTO	APLICACION ART. 2.6.2. OGUC	NO SE PROYECTA
RASANTE	APLICACION ART. 2.6.3. OGUC	CUMPLE	ANTEJARDÍN	6.00 M TIPO A	6.00 M TIPO A
DISTANCIAMIENTO	APLICACION ART. 2.6.3. OGUC	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	0	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	0
-----------------------------	----------	---------------------------	----------

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	<input checked="" type="checkbox"/>	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		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	524	OFICINAS	NO
LOCALES COMERCIALES	NO	ESTACIONAMIENTOS	540 AUTOMOVILES Y 360 BICICLETAS
OTROS (ESPECIFICAR):			

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
0	

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

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO		\$	10.411.991
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		100,00 %	\$ 10.411.991
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-) \$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0 %	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos %	\$ 10.411.991
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
TOTAL A PAGAR		\$	10.411.991
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	7006676	FECHA
			30/06/2017

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- LA PRESENTE RESOLUCION AUTORIZA LA APROBACION DE UN ANTEPROYECTO DE OBRA NUEVA DE DOS EDIFICIOS EN ALTURA DENOMINADAS EDIFICIO 1 QUE CONSTA DE TRES SUBTERRANEOS PARA ESTACIONAMIENTOS Y BODEGAS Y 24 PISOS DE VIVIENDAS CON UNA SUPERFICIE PROYECTADA BAJO NIVEL DE SUELO NATURAL DE 4970.70 M2. Y SOBRE SUELO NATURAL DE 17067.70 M2. Y EDIFICIO 2 QUE CONSTA DE DOS SUBTERRANEOS DE ESTACIONAMIENTOS Y BODEGAS Y 24 PISOS DE VIVIENDAS CON UNA SUPERFICIE PROYECTADA BAJO NIVEL DE SUELO NATURAL DE 4049.70 M2. Y SOBRE NIVEL DE SUELO NATURAL DE 17393.10 M2. SUPERFICIE DEL TERRENO: 43.096 M2.
- 2.- ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS AUTOMOVILES : 469 ESTACIONAMIENTOS; ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS BICICLETAS: 360 ESTACIONAMIENTOS; ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS AUTOMOVILES: 540 ESTACIONAMIENTOS; ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS BICICLETAS: 360 ESTACIONAMIENTOS.
- 3.- ORDINARIO SEREMI MINVU REGION DE VALPARAISO N° 3664 DE FECHA 18 DICIEMBRE 2017.
- 4.- AL MOMENTO DE INGRESAR SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA ANTE ESTA DIRECCION DE OBRAS, DEBERA PRESENTAR ESTU DEBIDAMENTE APROBADO POR LA SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES REGION DE VALPARAISO.
- 5.- DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2.2.4. DE LA OGUC DADO QUE EL PROYECTO SE ACOGERA A LA LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, EL PROPIETARIO ESTARA OBLIGADO A EJECUTAR OBRAS DE URBANIZACION DADO QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA AFECTO A UTILIDAD PUBLICA POR EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACION TERRITORIAL.
- 6.- EL PRESENTE ANTEPROYECTO NO AUTORIZA LA EJECUCION DE OBRAS DE NINGUN TIPO.
- 7.- ADJUNTA CERTIFICADO EMITIDO POR LA DIRECCION GENERAL DE AERONAUTICA CIVIL OF. 'O' N° 09/2/14865 CERTIFICA ALTURA PROYECTO DE EDIFICACION EN VIÑA DEL MAR FECHA DE EMISION 08 DE SEPTIEMBRE 2017 CONJUNTAMENTE CON PLANO DE ARQUITECTURA CERTIFICADOS POR LA DGAC CON FECHA 01 DE SEPTIEMBRE 2017 (LAMINAS AR-001; AR-002a; AR-003; AR-004; AR-005a; AR-006 Y AR-007).
- 8.- EL PRESENTE ANTEPROYECTO SE APRUEBA DE ACUERDO A LOS PLANOS DE ARQUITECTURA Y ESPECIFICACIONES TECNICAS DE AUTORIA Y RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO PATROCINANTE TODO DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN EL TITULO 1 CAPITULO 2 DE LA OGUC.



JULIO VENTURA BECERRA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE