

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
24/2018
FECHA
17/07/2018
ROL S.I.I.
3161-4

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 7536/2018
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2105/2017 de fecha 04/12/2017
 E) En Informe Favorable de Revisor Independiente N° 079/2018 de fecha 04/05/2018

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA (EDIFICIO ESCALONADO 10 PISOS Y 8 NIVELES SUBTERRÁNEOS).
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) HABITACIONAL
 ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA BORGONO N° 2320
 Lote N° 11 manzana _____ localidad o loteo VIÑA DEL MAR
 sector 5º SECTOR Zona ZONA E-5 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 7536/2018
- 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.
INVERSIONES Y RENTAS VIENTOS DEL PACIFICO S.A	76.336.439-9
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RAPHAEL PATRICK WOLFGNANG HUPPERTZ	22347264-8

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
LIRA Y STITCHKIN ARQUITECTOS LTDA.	77.048.770-6
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ANDRES FELIPE STITCHKIN SENOCIAIN	7037348-3

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	8338,10	3991,49	12329,59
SOBRE TERRENO	7272,21	2838,89	10111,10
TOTAL	15610,31	6830,38	22440,69

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.6	1.71	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	58,57%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	246 viv	136 viv.
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	12,00	12,00	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDÍN	7.0	7.0
DISTANCIAMIENTO	4.0	4.0			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	179	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	203
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

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	136	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	203 (Minusválidos)
OTROS (ESPECIFICAR):	136 BODEGAS + 102 BICICLETEROS		

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
		B-3	13.322,72
B-2	7.799,54		
-----	-----		
-----	-----		
-----	-----		
PRESUPUESTO		\$	4.801.765.485
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0,150 %	\$ 7.202.648
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0 %	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos	\$ 7.202.648
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:	(-)
TOTAL A PAGAR		\$	7.202.648
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	7365612	FECHA
			08/05/2018

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1- DEBERÁ PERFECCIONAR LA FUSIÓN A LA PRESENTACIÓN DE OBRA NUEVA
- 2- SE ACOGE AL ART 5.1.5. OGUC.
- 3- SUPERFICIE TOTAL 22440,69 M2



JULIO VENTURA BECERRA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE