

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

N° DE RESOLUCIÓN
7/2018
FECHA
19/02/2018
ROL S.I.I.
78-23

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 1282/2018
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1980 de fecha 17/11/2017
 E) En Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de EDIFICIO DE 6 PISOS MAS DOS SUBTERRANEOS
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) HABITACIONAL
 ubicado en calle/avenida/camino CALLE 5 NORTE N° 1210
 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo VIÑA DEL MAR
 sector POBLACION VERGARA Zona ZONA 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 1282/2018
 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 DIAS a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al (180 días - 1 Año)
 Art. 1.4.11. de la O.G.U.C.
 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 EL RADAL LIMITDA	78.816.560-9
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ROBERTO BALMACEDA GARCIA	8412972-0

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
ALLAMAND & GAONA ARQUITECTOS	96.970.560-5
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GUILLERMO GAONA / EDUARDO VALDES	7010332-K / 9908414-6

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	873,33	1274,76	2148,09
SOBRE TERRENO	2870,62	329,46	3200,08
TOTAL	3743,95	1604,22	5348,17

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.5 + 3.0%	1.95	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5	0.39
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD		
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	20	15.3	ADOSAMIENTO		
RASANTE	OGUC	OGUC	ANTEJARDÍN	6.0	6.0
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	54+27 BICICLETAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	62 + 27 BICICLETAS
-----------------------------	-------------------------	---------------------------	---------------------------

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	<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 NO

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	44	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	62
OTROS (ESPECIFICAR):	27 BICICLETAS		

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				\$	1.898.861
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				100,00 %	\$ 1.898.861
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				0 %	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				Otros derechos %	\$ 1.898.861
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
TOTAL A PAGAR				\$	1.898.861
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	7163628	FECHA	25/01/2018

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- DEBERA TRAER PERFECCIONADA LA FUSION ANTE EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE VIÑA DEL MAR, PARA LA PRESENTACION DE OBRA NUEVA
- 2.- SOLO SE ACOGE A LO DISPUESTO EN ART. 5.15 OGUC



JULIO VENTURA BECERRA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE