

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
21/2018
FECHA
19/06/2018
ROL S.I.I.
90-3

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 3305/2018
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 137 de fecha 01/02/2018
 E) En Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de 1 EDIFICIO DE DEPTOS. HABITACIONAL DE 8 PISOS, 1º PISO PLACA COMERCIAL
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) HABITACIONAL
 ubicado en calle/avenida/camino CALLE 5 NORTE N° 765
 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo _____
 sector POBLACION VERGARA Zona DDU E-7C 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 3305/2018
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 DIAS 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, LÓTEO, 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.
INMOBILIARIA PLAYA MANSA S.A.	96.596.600-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN CARLOS REITZ LAGAZIO	13427523-5

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.
FRANCISCO VIVANCO FIERRO	7907851-4

7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	LOCALES	BASICO
	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	2022,38	3165,09	5187,47
SOBRE TERRENO	6884,60	930,03	7814,63
TOTAL	8906,98	4095,12	13002,10

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.08	2.08	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	50%	41.86%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	110 VIV	110 VIV
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	26 m	23.36 m	ADOSAMIENTO	ED. CONTINUA	CONTINUA
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDÍN	6 M	6 M
DISTANCIAMIENTO	4 M	4M			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	148	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	149
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

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	TODOS	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	-------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	110	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	16	ESTACIONAMIENTOS	149
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				\$	4.721.478
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				100,00 %	\$ 4.721.478
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				0 %	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				Otros derechos	\$ 4.721.478
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD				G.I.M. N°	FECHA:
				(-)	\$
TOTAL A PAGAR					\$ 4.721.478
GIRO INGRESO MUNICIPAL				N°	7197689
				FECHA	02/03/2018

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO 3309.93 M2.
- 2.- SE ACREDITA PERSONERIA DEL REP. LEGAL MEDIANTE ACTA SESION DE DIRECTORIO N° 41 DE SOCIEDAD INMOBILIARIA PLAYA MANSA S.A. DE FECHA 22/08/2012 Y REDUDICO A ESCRITURA PUBLICA ANTE NOTARIO SR. LUIS ENRIQUE FISCHER YAVAR.
- 3.- EL PRESENTE PERMISO DE ANTEPROYECTO CONTEMPLA 1 EDIFICIO DE 8 PISOS, 1° PISO CORRESPONDE A PLACA CONTINUA DE LOCALES COMERCIALES, 2° PISO SUBTERRANEO DESTINADOS A ESTACIONAMIENTOS, BODEGAS Y EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO.
- 4.- DEBERA CUMPLIR CON CONDICIONES DE HABITABILIDAD: ACCESIBILIDAD UNIVERSAL D.S. 50/15. DIARIO OFICIAL 4.03.2016, PARA EL PERMISO DE PROYECTO DE EDIFICACION.
- 5.- PLANOS DE ARQUITECTURA:
 - LAMINA DOM -01 UBICACION, EMPLAZAMIENTO, SUPERFICIES
 - LAMINA DOM -02 PLANTA PISO 3 AL 8 Y PLANTA PISO 2
 - LAMINA DOM -03 PLANTA PISO 1
 - LAMINA DOM -04 PLANTAS SUBTERRANEO -1 Y -2
 - LAMINA DOM -05 ELEVACIONES
 - LAMINA DOM -06 ESQUEMAS DE RASANTES
 - R9-R10-R11-R12



JULIO VENTURA BECERRA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE