

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
16/2018
FECHA
22/05/2018
ROL S.I.I.
1163-12

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 20095/2017
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 842/17-1675/17 de fecha 08/05/2017
 E) En Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha 15/09/2017

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de 2 EDIFICIOS DE 7 PISOS
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) HABITACIONAL
 ubicado en calle/avenida/camino CALLE GRANADA N° 1143 DEPTO. 0
 Lote N° 6 manzana M localidad o loteo VIÑA DEL MAR
 sector VIÑA DEL MAR ALTO Zona ZONA V-1 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 20095/2017
- 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 FUSION
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.
INMOBILIARIA LEONE SPA	76.162.322-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
LUIS HUMBERTO T. LEONE NORRIS	7759074-9

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 ESPECÍFICO:	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 ESPECÍFICO:		
	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
	OTROS	(ESPECIFICAR)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	1780,41	332,22	2112,63
SOBRE TERRENO	4883,06	935,07	5818,13
TOTAL	6663,47	1267,29	7930,76

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.30	0.33	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	50%	9.77%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	250 hab/ha	244.73 hab/ha
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	14 M	14 M	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDÍN	3	3
DISTANCIAMIENTO	2.6.3. OGUC	2.6.3. OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	117	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	106 + 92 EST. BICICLETAS
-----------------------------	------------	---------------------------	---------------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-Nº 2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley Nº 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		<input checked="" type="checkbox"/>	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	93	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	106
OTROS (ESPECIFICAR):	92 ESTAC. 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	m2
CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		B-3	7.930,76
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO		\$	1.578.022.971
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0,150 %	\$ 2.367.034
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0 %	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos %	\$ 2.367.034
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
TOTAL A PAGAR		\$	2.367.034
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	7131901	FECHA 04/12/2017

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- EL PRESENTE PERMISO DE ANTEPROYECTO CONTEMPLA 2 EDIFICIOS DE DEPTOS. DE 5 PISOS C/U, EDIFICIO A: EL PRIMER PISO ABIERTO PARA ESTACIONAMIENTOS Y BODEGAS. EDIFICIO B: CONSIDERA EN 1º NIVEL AREAS COMUNES Y DEPTOS, Y UNA PISCINA EN SUS TERRENOS.
- 2.- PERSONERIA DEL REP. LEGAL DEL PROPIETARIO SE ACREDITA MEDIANTE INSCRIPCION DE FECHA 5/08/2011 FOJA 44739 N° 33098 REGISTRO COMERCIO DE SANTIAGO DE FECHA 4/8/11 Y REDUCIDA A E. PUBLICA CON FECHA 5/8/11 ANTE NOTARIO SR. FELIX JARA CADOT.
- 3.- DEBERA PRESENTAR LA FUSION PERFECCIONADA (ROL N° 1163-12 Y 18) AL MOMENTO DE SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA.



JULIO VENTURA BECERRA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE