

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
25/2018
FECHA
24/07/2018
ROL S.I.I.
15-1

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 1760/2018
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1178; 1179; 1180 y 1181 de fecha 22/06/2017
 E) En Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) HABITACIONAL
 ubicado en calle/avenida/camino CALLE 1 NORTE N° 1205
 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo POBL. VERGARA
 sector POBLACION VERGARA Zona ZONA E6-C y V8 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 1760/2018
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de _____ 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.
INMOBILIARIA NUEVA ORIENTE SpA, ANIBAL REY RIOS HILDA ENGBER ALVAREZ	76.310.272-6 3.542.980-8 4.257.767-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
VICTOR QUIROZ CASTRO	9.764.135-8

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
QUIROZ & PUELMA ARQUITECTOS S.A.	76.462.870-5
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
VICTOR QUIROZ CASTRO Y OTRO RAUL PUELMA Z.	9764135-8 8.691.200-7

7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDAS	
<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 COMERCIALES	BÁSICO
	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	787,50	1740,45	2527,95
SOBRE TERRENO	4379,48	760,45	5139,93
TOTAL	5166,98	2500,90	7667,88

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.48	2.48	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5	0.25
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0.35	0,24	DENSIDAD	-	-
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	39 M - 12 pisos	31.70 M	ADOSAMIENTO	No Aplica	No Aplica
RASANTE	Aplicación Art. 2.6.11 OGUC	Cumple	ANTEJARDÍN	6,00 M	6,00 M
DISTANCIAMIENTO	6,34 M	6,44 M			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	9	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	83 Automóviles 54 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	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	74	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	83 Automóviles 54 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
		B-2	5.139,93
B-3	2.527,95		
-----	-----		
-----	-----		
-----	-----		
PRESUPUESTO		\$	1.893.493.786
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0,150 %	\$ 2.840.241
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0 %	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos %	\$ 2.840.241
MONTÓ CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
TOTAL A PAGAR		\$	2.840.241
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	7173678	FECHA 02/02/2018

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1) SE ACOGE A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2.4.1. BIS OGUC, QUE AUTORIZA LA REBAJA DE ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES SUSTITUYENDOLOS POR ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS. SE REBAJAN 14 ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES QUE SERÁN REEMPLAZADOS POR 42 ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS.
- 2) AL MOMENTO DE SOLICITAR PERMISO DE EDIFICACIÓN ANTE ESTA DOM EL PROYECTO A INGRESARSE DEBERÁ ADJUNTAR LOS ANTECEDENTES SEÑALADOS EN EL ARTÍCULO 2.1.17. DE LA OGUC, TODA VEZ QUE ÉSTE SE EMPLAZA EN ÁREA DE RIESGO INUNDABLE O POTENCIALMENTE INUNDABLE (ARTÍCULO 1, CAPÍTULO 3 PREMVAL).
- 3) EN EL CASO DE LOS REQUERIMIENTOS EXIGIDOS EN EL ARTÍCULO 14.1. DEL PLAN REGULADOR COMUNAL, FALLA MARGA - MARGA Y LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 5.1.15. OGUC ESTOS DEBERÁN ESTAR RESUELTOS AL MOMENTO DE PRESENTAR LA SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN, OBRA NUEVA, ANTE ESTA DOM CONJUNTAMENTE CON EL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL.
- 4) LA PRESENTE AUTORIZACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN NO AUTORIZA LA EJECUCIÓN DE NINGÚN TIPO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN EN LOS PREDIOS INVOLUCRADOS EN EL PROYECTO COMO TAMPOCO LA EJECUCIÓN DE OBRAS PRELIMINARES DE NINGÚN TIPO.
- 5) ROLES DE AVALÚO PREDIOS COMPROMETIDOS EN EL ANTEPROYECTO: 15-1; 15-2; 15-3 Y 15-4.
- 6) EL PRESENTE ANTEPROYECTO SE AUTORIZA DE CONFORMIDAD A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE AUTORÍA Y RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO PATROCINANTE DEL PROYECTO, TODO DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO 2 DEL TÍTULO 1 DE LA OGUC.



JULIO VENTURA BECERRA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE