

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

X	URBANO		RURAL
---	--------	--	-------

N° DE RESOLUCIÓN	30/2017
FECHA	24/10/2017
ROL S.I.I.	3149-1



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 12151/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 389 de fecha 07/03/2017
- E) En Informe Favorable de Revisor Independiente N° 048/2017 de fecha 27/07/2017

RESUELVO:

1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA CONJUNTO ARMONICO 7 EDIFICIOS HABITACIONALES DE 29 Y 31 PISOS CON 3 SUBTERRANEOS C/U Y 1 EDIFICIO COMERCIAL DE 2 PISOS MAS 1 SUBTERRANEO
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN

con destino(s) HABITACIONAL
 ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA EDMUNDO ELUCHANS N° 1610
 Lote N° 24 manzana VIÑA DEL MAR localidad o loteo
 sector LOS MEDANOS - REÑACA BAJO Zona ZONA E3 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 12151/2017

- 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 EISTU
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 CERRO ALEGRE LTDA.	76.081.090-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RONALD JOHNSON BARELLA	11605753-0

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.
VICTOR QUIROZ CASTRO	9.764.135-8
RAUL PUELMA ZBINDEN	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:	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	LOCAL COMERCIAL	MENOR
	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	0	55745,77	55745,77
SOBRE TERRENO	77041,44	17813,60	94855,04
TOTAL	77041,44	73559,37	150600,80

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.0+50%=3.0	2.95	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.75	0.21
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	4691 Hab.	4652 Hab.
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	2.6.3	2.6.11	ADOSAMIENTO		
RASANTE	2.6.3	2.6.11	ANTEJARDÍN	3 y 7 mt.	3 y 7 mt.
DISTANCIAMIENTO	2.6.3	2.6.11			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	1452	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	1507
-----------------------------	-------------	---------------------------	-------------

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
<input checked="" type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC			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 PÚBLICO	TODO	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	1158	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	12	ESTACIONAMIENTOS	1507
OTROS (ESPECIFICAR):	765 ESTAC. BICI.+ AREAS DE USO COMUN		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B:

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
27055,54	

8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			CLASIFICACIÓN	m2
			B-3	95.865,87
B-4	55.012,85			
-----	-----			
-----	-----			
-----	-----			
PRESUPUESTO			\$	26.858.746.985
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			0,150 %	\$ 40.288.120
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			0 %	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			Otros derechos	% \$ 40.288.120
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$
TOTAL A PAGAR			\$	40.288.120
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	7027792	FECHA:	27/07/2017

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

AAE 29/2016

APR 54/2016 = Resolución aprobación Urbanización Lote 24 - Los Médanos, Reñaca Bajo.

- 1- Anteproyecto de edificación: Conjunto Armónico, compuesto por 7 Edificios Habitacionales: 3 de 31 pisos y 4 de 29 pisos, todos con 3 pisos subterráneos; 1 Edificio de 2 pisos más subterráneo destinado a 12 locales comerciales; 1507 estacionamientos para automóviles y 765 estacionamientos para bicicletas; áreas de uso común.
- 2- Para efecto de presentar solicitud de permiso obra nueva, deberá considerar los antecedentes contemplados en artículos 5.1.3, 5.1.6 y 5.1.7 de la OGUC, ente otros.
- 3- Al momento de presentar solicitud de permiso obra nueva, debe presentar EISTU aprobado por SEREMITT región de Valparaíso.
- 4- Al considerar subdivisión, ésta debe ser presentada debidamente perfeccionada en Conservador de Bienes Raíces.
- 5- La presente aprobación No constituye permiso para construir ningún tipo de obras ni para instalaciones.
- 6- Conforme al permiso de urbanización APR 54/2016, considera la urbanización del frente por avenida Luisa Nieto Hamel, bajo las condiciones declaradas en dicha autorización, y que deben mantenerse hasta su correspondiente recepción definitiva de obras.



JULIO VENTURA BECERRA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE