

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
14/2018
FECHA
27/03/2018
ROL S.I.I.
3104-8

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 19820/2017
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 823 de fecha 08/05/2017
 E) En Informe Favorable de Revisor Independiente N° 45 de fecha 14/09/2017

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA EDIFICIO 3 PISOS MAS 4 PISOS SUBTERRANEOS
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) HABITACIONAL
 ubicado en calle/avenida/camino CALLE LAS PERLAS N° 1425 EL ENCANTO
 Lote N° A manzana F localidad o loteo VIÑA DEL MAR
 sector REÑACA BAJO Zona ZONA V-5 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 19820/2017
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 6 MESES 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 STINIVA SPA	76.261.326-3
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
IVAN FRIEDRICH HILDEBRANDT HRASTE	15833412-7

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
HILDEBRANDT Y ASOCIADOS ARQTOS. ING. CONSULTORES LTDA.	77.362.160-8
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
IVAN FRIEDRICH HILDEBRANDT HRASTE	15833412-7

7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL	
	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	487,37	56,67	544,04
SOBRE TERRENO	259,50	47,43	306,93
TOTAL	746,87	104,10	850,97

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.0+30%=1.3	1.29	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.50	0.36
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	32 Hab.	20 Hab.
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	12.00	12.00	ADOSAMIENTO		
RASANTE	2.6.3	2.6.11	ANTEJARDÍN	4 mt	4 mt
DISTANCIAMIENTO	2.6.3	2.6.11			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	6	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	6
-----------------------------	----------	---------------------------	----------

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	5	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	6
OTROS (ESPECIFICAR):	6 ESTAC. BICI.+AREAS COMUNES		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
487,73	

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

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
		-----	-----		
		-----	-----		
		-----	-----		
		-----	-----		
PRESUPUESTO				\$	167.899.085
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				0,150 % \$	251.849
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-) \$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				0 % \$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				Otros derechos % \$	251.849
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$		
TOTAL A PAGAR				\$	251.849
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	7129657	FECHA	30/11/2017	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1- Anteproyecto de edificación: Edificio de 3 pisos más 4 pisos subterráneos, destino habitacional; 5 deptos.; 6 estacionamientos para automóviles y 6 para bicicletas; áreas de uso común.
- 2- Al momento de solicitar permiso Obra Nueva, deberá adjuntar inscripción de Resolución aprueba Fusión de terrenos, en Conservador de Bienes Raíces.
- 3- Para efecto de presentar solicitud de permiso Obra Nueva, deberá considerar los antecedentes señalados en art. 5.1.3, 5.1.6 y 5.1.7 de la OGUC, entre otros.
- 4- La pte. aprobación no constituye permiso para construir ni para instalaciones.



JULIO VENTURA BECERRA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE