

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
17/2018
FECHA
29/05/2018
ROL S.I.I.
3146-8,9,10 Y 11.

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 3230/2018
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 263-265-266-259 de fecha 20/02/2018
 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 - COMERCIAL
 ubicado en calle/avenida/camino LAS GOLONDRINAS 1760 - 1770 LOS MIRLOS 220 - 240 N° _____
 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo _____
 sector REÑACA Zona BAJO Zona ZONA V-4 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 3230/2018
 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, 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 NOLLAGAM LTDA	77.479.090-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
GONZALO MAGALLON QUEMADA	8321817-7

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.
PABLO ASTABURUAGA GUTIERREZ	6199528-5

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	LOCALCOMERCIAL	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	900,00	828,93	1728,93
SOBRE TERRENO	6580,82	1185,93	7766,75
TOTAL	7480,82	2014,86	9495,68

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.3	1.29	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.25	0.15
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	650	647
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	70°	2.6.3.	ADOSAMIENTO	2.6.2.	2.6.2.
RASANTE	70°	2.6.11	ANTEJARDÍN	3.00	3.00
DISTANCIAMIENTO	2.6.3	2.6.3.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	131	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	130 + 5 BIC
-----------------------------	------------	---------------------------	--------------------

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	82	OFINAS	0
LOCALES COMERCIALES	4	ESTACIONAMIENTOS	130
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-4	9.495,68
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO		\$	1.352.878.017
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0,150 % \$	2.029.317
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-) \$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0 % \$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos % \$	2.029.317
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
TOTAL A PAGAR		\$	2.029.317
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- ANTEPROYECTO DE EDIFICACION POR UN EDIFICIO DE 15 PISOS MAS (1) SUBTERRANEO: CONSTA DE 82 DEPARTAMENTOS, 4 LOCALES COMERCIALES Y 130 ESTACIONAMIENTOS DE VEHICULOS ENTRE OTROS.
- 2.- DEBERA FUSIONAR PREDIOS CON ANTERIORIDAD AL OTORGAMIENTO DEL PERMISO DE EDIFICACION.
- 3.- NO SE AUTORIZAN OBRAS DE CONSTRUCCION.



JULIO VENTURA BECERRA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE