

PERMISO DE EDIFICACIÓN☒ **OBRA NUEVA**

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

☐

Sí

☒

No

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

☐

Sí

☒

No

☐ **AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2** ☐ **ALTERACIÓN** ☐ **REPARACIÓN** ☐ **RECONSTRUCCIÓN**

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

VIÑA DEL MAR**REGIÓN: V**☒ **URBANO** ☐ **RURAL**

NUMERO DE PERMISO
70/2017
Fecha de Aprobación
31/05/2017
ROL S.I.I
1201-21

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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° SE 5007/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 268/2017 de fecha 14/02/2017
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 01/2017 de fecha 23/01/2017 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 08032017 de fecha 08/03/2017 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° _____ de fecha _____ De aprobación de loteo con construcción simultánea
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para CONSTRUIR 2 EDIFICIOS con una superficie edificada total de 14733,28 M2
(especificar) N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES
- y de 22 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL
- ubicado en calle/avenida/camino CALLE ALVAREZ N° 398
- Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo VIÑA DEL MAR
- sector URBANO Zona V6A-RE2 del Plan Regulador COMUNAL
(URBANO O RURAL) COMUNAL O INTERCOMUNAL
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba SE ACOGE
(MANTIENE O PIERDE)
- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
- ART. 2.6.11 PROY.SOMBRAS(OGUC) D.F.L. 2/59 LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOBIL
BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
- ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros
- Plazos de la autorización especial _____
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA)

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA CASA DE ITALIA	92.270.000-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RENZO ARATA CANESSA	3540347-7

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.		
QUIROZ & PUELMA ARQUITECTOS S.A.	76.462.870-5		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.		
VICTOR QUIROZ CASTRO Y OTRO	9764135-8		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.		
LUIS DELLA VALLE SOLARI	10787257-4		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.		
ART. 1.2.1. DS 47/92.			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	RUT	REGISTRO	CATEGORÍA
CHRISTIAN LUIS ALCOTA PEÑA	7392296-8	024-5	1º
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	RUT	REGISTRO	CATEGORÍA
CRISTIAN DEL PORTE VICUÑA	9.047.542-8	7484	1º

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

X	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL	
X	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO-SERVICIOS	LOCAL COMERCIAL CENTRO MEDICO	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.- SUPERFICIES

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	2301,36	2271,67	4573,03
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	8713,82	1446,43	10160,25
S. EDIFICADA TOTAL	11015,18	3718,10	14733,28
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	5723,19		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	152.42 %	152.25 %	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	36.99 %	16.18 %
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	118	118
ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos	2.6.3.	2.6.11.	ADOSAMIENTO	2.6.2.	2.6.2.
RASANTES	70°	2.6.11.	ANTEJARDÍN	6.00 - 3.00	6.00 - 3.00
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3.	2.6.11.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	212	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	212
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<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		Beneficio Fusión Art. 63 LGUC		Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC		OTROS (especificar)		
AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC									
	Art. 121		Art.122		Art.123		Art. 55		Otro (especificar)

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO		TODO	<input checked="" type="checkbox"/>	PARTE		NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Res. Nº	Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	118	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	6	ESTACIONAMIENTOS	212
OTROS (ESPECIFICAR):	(1) CENTRO MEDICO, 67 BODEGAS, 108 ESTAC. BIC		

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B-2	10.482,52
				B-4	4.250,76
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
				\$	3.390.881.548
PRESUPUESTO				\$	50.863.223
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1,500 %	\$ 6.279.919
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$ 44.583.304
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ 13.374.991
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO				G.I.M. N°	FECHA: (-) \$
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				G.I.M. N°	FECHA: (-) \$
TOTAL A PAGAR				\$	31.208.313
GIRO INGRESO MUNICIPAL				N°	6982276 FECHA 29/05/2017
CONVENIO DE PAGO				N°	FECHA

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

DESTINOS CONTEMPLADOS: HABITACIONAL.

1.- PERMISO DE OBRA NUEVA POR (2) EDIFICIOS, (1) HABITACIONAL DE 22 PISOS Y (1) CENTRO MEDICO DE (3) PISOS MAS (2) SUBTERRANEOS. CONSTA DE 118 DEPARTAMENTOS, 1 CENTRO MEDICO, 6 LOCALES COMERCIALES, 212 ESTACIONAMIENTOS ENTRE OTROS.

2.- ACREDITA CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 2.1.21. DEL DS 47/92.

3.- ACOMPAÑA CARPETA DE ASCENSORES, FABRIMETAL S.A.

4.- ACOMPAÑA MEMORIA Y PLANO DE ACCESIBILIDAD.

5.- ACOMPAÑA INFORME GEOTECNICO, EDIFICIO ITALIA, GEO CONSULTORES.

6.- ACOMPAÑA INFORME FAVORABLE REVISOR DE CALCULO, SR. CRISTIAN DELPORTE V.

7.- ACOMPAÑA INFORME FAVORABLE DE REVISOR DE ARQUITECTURA SR. CHRISTIAN ALCOTA PEÑA.

8.- DEBE DESIGNAR CONSTRUCTOR DE OBRAS PREVIO AL INICIO DE ESTAS.

9.- EL PRESENTE PERMISO DEBE SER REDUCIDO A ESCRITURA PUBLICA DE ACUERDO AL DFL N°2/59.

10.- REPRESENTATIVIDAD LEGAL ACREDITADA MEDIANTE SESION DEL DIRECTORIO N° 495 DE FECHA 10.07.2015, REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 24.07.2015, NOTARIO CARLOS SWETT MUÑOZ.

11.- NO SE AUTORIZAN LAS OBRAS DESCRITAS EN EL ARTICULO 5.1.3. DE DS 47/92, MIENTRAS NO SE ACOMPAÑEN LOS ANTECEDENTES ALLI DESCRITOS.

12.- PROYECTO RESIDENCIAL EN CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 1.1.2. DEL DS 47/92.



JOSE VENTURA BECERRA.
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE