

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

Sí No

OBRA NUEVA

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

Sí No

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 ALTERACIÓN REPARACIÓN

RECONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

NUMERO RESOLUCIÓN
66/2017
FECHA
10/11/2017
ROL
3059-1



VIÑA DEL MAR

REGIÓN : V

<input checked="" type="checkbox"/>	URBANO		RURAL
-------------------------------------	--------	--	-------

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.M.P.E.- 5.1.17. N° AME 11595/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1373 de fecha 24/08/2015
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° 043/2017 de fecha 18/07/2017 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de OBRA NUEVA 2 EDIFICIOS DE 4 PISOS MAS 2 Y 4 SUBTERRANEOS DESTINO HABITACIONAL, 1 LOCAL COMERCIAL Y 1 OFICINA
ESPECIFICAR
ubicado en calle/avenida/camino CALLE RAFAEL SOTOMAYOR N° 215
BALNEARIO MONTEMAR - REÑACA BAJO
Lote N° _____, manzana _____, localidad o loteo VIÑA DEL MAR, sector REÑACA BAJO
URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M.,
(URBANO O RURAL)
que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° AME 11595/2017
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° AME 11595/2017, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:
LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOBIL D.F.L. 2/59
ESPECIFICAR (DFL-2; CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, OTROS)
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, de la Ley General de Urbanismo y Construcción)

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.
SOCIEDAD HOTELERA FUENTE MAYOR LTDA		77.346.090-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.
IVAN KRISTICH .		25558687-4
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
GONZALO MENA AMESTICA		6659632-K
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.
ITALO REMEDY FLORES		8917655-7
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO
	8917655-7	007-05
		CATEGORÍA
		1°

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	Nº	FECHA
	PON 177/2015	21/12/2015

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- PARTE(S) QUE SE MODIFICA(N)

PARTE MODIFICADA	SUPERFICIE	DESTINO
AMPLIACION SUBTERRANEO	461.02 M2	HABITACIONAL

7.2.- 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	BASICA
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input checked="" type="checkbox"/>	OTROS(ESPECIFICAR)	SERVICIOS	OFICINA	

7.3.- SUPERFICIE EDIFICADA

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	2336,29	2376,01	4712,30
SOBRE TERRENO	3057,51	326,71	3384,22
EDIFICADA TOTAL	5393,80	2702,72	8096,52
TOTAL TERRENO	2250,00		

7.4.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	250%	188.87%	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	50%	36.11%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	390 Hab.	328 Hab.
ALTURA MÁXIMA EN METROS	12 mt	12 mt	ADOSAMIENTO		
RASANTES	2.6.3	2.6.3	ANTEJARDÍN	3 y 7 mt	3 y 7 mt
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3	2.6.3			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	103	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	79
-----------------------------	------------	---------------------------	-----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 de 1959	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

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

Art. 121	Art.122	Art.123	Art.124	Art. 55	Otro
----------	---------	---------	---------	---------	------

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	TODOS	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	-------	-------	-------------------------------------	----

7.5.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	82	OFICINAS	1
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	79
OTROS (ESPECIFICAR):	112 ESTAC. BICI.+ AREAS COMUNES		

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)		CLASIFICACIÓN	m2
		B-4	461,02
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.) \$65.309.015 + \$768.909.012 (MODIF)		\$	834.218.027
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES \$979.635 + \$5.766.818(MODIF)		1,500% 0,750 %	\$ 6.746.453
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$ 2.023.935
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		G.I.M. Nº	FECHA:
		(-)	\$
TOTAL A PAGAR		\$	4.722.518
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	7116166	FECHA
			08/11/2017

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

	PLANO Nº	CONTENIDO
ARQUITECTURA LAMINA Nº A	101	EMPLAZAMIENTO
	102	PLANTA SUBTE. 4
	103	PLANTA SUBTE. 3
	104	PLANTA SUBTE. 2 NORTE Y PISO 1 SUR
	105	PLANTA SUBTE. 1 Y PISO 2 SUR
	106	PLANTA PISO 1 NORTE Y 3 SUR
	107	PLANTA PISO 2 NORTE Y 4 SUR
	108	PLANTA PISO 3 NORTE Y CUBIERTA SUR
	109	PLANTA PISO 4 NORTE
	110	ELEVACION NORTE Y PONIENTE
	111	ELEVACION SUR Y ORIENTE
	112	CORTE AA Y BB
	113	CORTE CC Y DETALLES
	114	SUBTERRANEIDAD
	CO1	COMPARATIVA SUBTE. 4 Y 3
	CO2	COMPARATIVA SUBTE. 1 Y 2
	CO3	COMPARATIVA PISO 1 Y 2
	CO4	COMPARATIVA PISO 3 Y 4
ESTRUCTURAS LAMINA Nº	1/43	DETALLES
	2/43	FUNDACIONES
	3/43	LOSA FUNDACION
	4/43	LOSA FUNDACION
	5/43	ESTRUCTURA -4
	6/43	ARMADURA -4
	7/43	ARMADURA -4
	8/43	ESTRUCTURA -3
	9/43	ARMADURA -3
	10/43	ARMADURA -3
	11/43	ESTRUCTURA -2
	12/43	ARMADURA -2
	13/43	ARMADURA -2
	14/43	ESTRUCTURA -1
	15/43	ARMADURA -1
	16/43	ARMADURA -1
	17/43	ESTRUCTURA 1
	18/43	ARMADURA 1
	19/43	ARMADURA 1
	20/43	ESTRUCTURA 2
	21/43	ARMADURA 2
	22/43	ARMADURA 2
	23/43	ESTRUCTURA 3
	24/43	ARMADURA 3
	25/43	ARMADURA 3
	26/43	ESTRUCTURA 4
	27/43	ARMADURA 4
	28/43	ARMADURA 4
	29/43	ELEVACION EJES
	30/43	ELEVACION EJES
	31/43	ELEVACION EJES
	32/43	ELEVACION EJES
	33/43	ELEVACION EJES
	34/43	ELEVACION EJES
	35/43	ELEVACION EJES
	36/43	ELEVACION EJES
	37/43	ELEVACION EJES
	38/43	ELEVACION EJES
	39/43	ELEVACION EJES
	40/43	ELEVACION EJES
	41/43	ELEVACION EJES
	42/43	DETALLES
	43/43	DETALLES

NOTA: DE SER MAYOR LA CANTIDAD DE LÁMINAS QUE LOS ESPACIOS ANTES DISPUESTOS, ADJUNTAR HOJA ANEXA.

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

PON 177/2015

1- Modificación de proyecto, 2 edificios de 4 pisos con 2 y 4 subterráneos, destinados a Habitacional , Local comercial y Oficina.

2- La modificación corresponde a lo siguiente:

- Ampliación superficie construida bajo suelo natural:

Util BNNT	PON	Modificado
	1.828,57 M2	2.336,29 M2
Comun BNNT		
	2.422,71 M2	2.376,01 M2
Util SNNT		
	3.085,46 M2	3.057,51 M2
Comun SNNT		
	450,80 M2	326,71 M2

Superficie total construida8.096,52 M2

- Superficie ampliación = 461,02 M2

- Modificación ejes estructurales en pisos BNNT.

3- El pte. permiso debe ser reducido a escritura pública a fin de dar cumplimiento al DFL2/59.

4- El pte. permiso debe ser recepcionado por esta DOM una vez terminadas las obras autorizadas.

5- Informe favorable Revisor de Cálculo S/N de fecha 7 Junio 2017.



VENTURA BECERRA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE