

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 :

VIÑA DEL MAR

REGIÓN : V

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

NUMERO RESOLUCIÓN
12/2018
FECHA
12/02/2018
ROL
3161-3



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 251/2018
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1107-1016 de fecha 07/07/2015 -22/06/2015
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° 01/2018 de fecha 03/01/2018 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de OBRA NUEVA
ESPECIFICAR
ubicado en calle/avenida/camino CALLE LAS PERLAS N° 125 -121
5° SECTOR
Lote N° 10, manzana _____, localidad o loteo _____, sector REÑACA BAJO
URBANO
(URBANO O RURAL), en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° AME 251/2018
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° AME 251/2018, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:
D.F.L. 2/59 ART. 2.6.11 PROY.SOMBRAS(OGUC) ART. 63 BENEFICIO FUSION(LGUC) LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOBIL
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.
INMOBILIARIA BUENA VISTA. S.A		76.120.161-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.
RAPHAEL PATRICK WOLFGANG HUPPERTZ		22347264-8
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
LIRA Y STITCHKIN ARQUITECTOS LTDA.		77.048.770-6
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
FRANCISCO JAVIER LIRA VALENCIA		4466673-1
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	N° PON 166/2016	FECHA 23/12/2016
----------------------	---------------------------	----------------------------

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

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

PARTE MODIFICADA	SUPERFICIE	DESTINO
	23078,34	HABITACIONAL

7.2.- 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)			

7.3.- SUPERFICIE EDIFICADA

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	3030,17	4086,98	7117,15
SOBRE TERRENO	12661,05	3300,14	15961,19
EDIFICADA TOTAL	15691,22	7387,12	23078,34
TOTAL TERRENO			5499,00

7.4.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.6	2.55	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.3	0.23
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	179	178
ALTURA MÁXIMA EN METROS	2.6.3.	2.6.11	ADOSAMIENTO	PRC	PRC
RASANTES	2.6.3	2.6.11	ANTEJARDÍN	6.00	ART. 8.4 PRC
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3	2.6.11			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	212	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	242
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/>	Art. 121	<input type="checkbox"/>	Art.122	<input type="checkbox"/>	Art.123	<input type="checkbox"/>	Art.124	<input type="checkbox"/>	Art. 55	<input type="checkbox"/>	Otro
--------------------------	----------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	------

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

7.5.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	178	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	242
OTROS (ESPECIFICAR):	BICICLETAS 121 / BODEGAS 178		

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)		CLASIFICACIÓN	m2
		B-3	1.089,99
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.) \$218.015.440 + \$49.855.776 (MODIF)		\$	267.871.216
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES \$3.270.232 + \$373.918(MODIF)		1,500% 0,750 %	\$ 3.644.150
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$ 1.093.245
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)
TOTAL A PAGAR		\$	2.550.905
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	7176894	FECHA
			07/02/2018

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO Nº	CONTENIDO
SE REEMPLAZAN LA TOTALIDAD DE LAS LAMINAS DE ARQUITECTURA POR LAS NOMINADAS COMO MM.MP 001 A LA MM.MP 021 (21 LAMINAS) MPPP 101 AL MM MP 105 (5 LAMINAS) SE AGREGAN MM-E-01 AL MM-E-04 (4 LAMINAS) SE CAMBIAN LA TOTALIDAD DE PLANOS DE CALCULO SEGUN LISTADO ADJUNTO SE REEMPLAZAN E.E.T.T.	

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

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

- 1.- PERMISO DE MODIFICACION AL PON 166/2016
- 2.- SE AJUSTA A LAS NORMAS DEL ART. 5.1.18 DEL DS 47/92, PROYECTANDO UNA AMPLIACION MENOR AL 5% DEL PERMISO ORIGINAL.
PON 166/2016 : 21.988,35 M2
PRESENTE MODIFICACION : 23.078,34 M2.
(AMPLIACION : 1089.99 M2, 4.96% DEL TOTAL)
- 3.- MODIFICACION CONSISTENTE EN : AMPLIACION DE 2 NIVEL DE ESTACIONAMIENTOS (E2-E3), AMPLIACION AREA ACCESO CALLE LAS PERLAS AMPLIACION TERRAZAS Y PASILLO DEPTO, INVIERTEN ACCESOS DUPLEX, SE ELIMINA JUNTA DILATACION, ENTRE OTROS.
- 4.- ACOMPAÑA INFORME FAVORABLE REVISOR DE ARQUITECTURA SR. ITALO REMEDY FLORES.
- 5.- ACOMPAÑA INFORME REVISOR DE CALCULO SRS. TOMAS Y MARIO GUELDELMANN B Y JUAN CARSON P.
- 6.- ACOMPAÑA MEMORIA Y PLANO DE ACCESIBILIDAD.
- 7.- CARACTERISTICAS GENERALES: PERMISO DE OBRA NUEVA POR UN EDIFICIO HABITACIONAL DE 23 PISOS Y 4 SUBTERRANEOS QUE CONTEMPLA 178 DEPARTAMENTOS ENTRE OTROS, Y UN EDIFICIO DE ESTACIONAMIENTOS DE 3 PISOS MAS 5 SUBTERRANEOS QUE CONSTA DE 242 ESTACIONAMIENTOS DE VEHICULOS ENTRE OTROS.
- 8.- EN LO PERTINENTE SE MANTIENEN LAS OBSERVACIONES DEL PON Nº 166/2016



JULIO VENTURA BECERRA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE