

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

X	URBANO	RURAL
----------	---------------	--------------

NUMERO RESOLUCIÓN
23/2018
FECHA
12/04/2018
ROL
3106-127

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 2058/2018
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 119 de fecha 21/01/2016
 E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° 2674-00 de fecha 29/01/2018 (cuando corresponda)

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de OBRA NUEVA
ESPECIFICAR
 ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA EDMUNDO ELUCHANS N° 1737

Lote N° F, manzana _____, localidad o loteo _____, sector _____
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 2058/2018

2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17.
 N° AME 2058/2018, 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 DHELOS REÑACAMAR DOS LIMITADA		76.440.388-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.
FERNANDO MARIO REITZ AGUIRRE / GONZALO UGARTE DE LA HORCA		7224459-1 6988771-6
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
QUIROZ & PUELMA ARQUITECTOS S.A.		76.462.870-5
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
JOSE RAMIRO CASTRO PEZOA		7700638-9
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.
JOSE RAMIRO CASTRO PEZOA		7700638-9
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO
	7700638-9	024-13
		CATEGORÍA
		1°

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	Nº	FECHA
	PON 149/2015	20/10/2015

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

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

PARTE MODIFICADA	SUPERFICIE	DESTINO

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	3887,31	3648,81	7536,12
SOBRE TERRENO	10366,02	2712,58	13078,60
EDIFICADA TOTAL	14253,33	6361,39	20614,72
TOTAL TERRENO			4237,16

7.4.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.6	2.59	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.75	0.18
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	184	184
ALTURA MÁXIMA EN METROS	2.6.3.	2.6.3.	ADOSAMIENTO	2.6.2.	2.6.2.
RASANTES	70°	2.6.11	ANTEJARDÍN	7.00	7.00
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3.	2.6.3.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	238	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	244
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

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

7.5.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	184	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	8	ESTACIONAMIENTOS	244
OTROS (ESPECIFICAR):	190 BODEGAS - 18 ESTAC. BICICLETAS		

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)		CLASIFICACIÓN	m2
		B-2	159,46
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)		\$43.056.751 + \$18.926.920 (MODIF)	\$ 61.983.671
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES \$645.851 + \$141.952(MODIF)		1,500% 0,750 %	\$ 787.803
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$ 236.340
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. Nº	FECHA:	(-)
TOTAL A PAGAR			\$ 551.463
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	7292924	FECHA
			28/03/2018

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
SE REEMPLAZAN LAMINAS 1-19 POR 1M A LA 19 M (14M SE ELIMINA). SE AGREGA ESTRUCTURA LAMINA EDIFICIO HABITACIONAL LAMINA 1 A LA 49 - LAMINA EDIFICIO LOCALES COMERCIALES 1 A LA 14.	

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 N° 149/2015
- 2.- MODIFICACION CONSISTENTE EN: MODIFICACION DE PILARES, SE AGREGAN BODEGAS, SE MODIFICAN LOCALES Y QUINCHO, ESTRUCTURA DE LA PISCINA, MEDIDORES, SE REEMPLAZA EN SECTORES MURO CORTINA, SE MODIFICAN MUROS DIVISORIOS ENTRE DEPARTAMENTOS, SE ELIMINAN DEPARTAMENTOS DUPLEX ENTRE OTROS.
- 3.- LA MODIFICACION RESULTA EN UN AUMENTO DE SUPERFICIE: PON N° 149/2015: 20455.26 M2. A 20614.72 M2, CON UN AUMENTO DE 159.46 M2,
- 4.- ACOMPAÑA INFORME FAVORABLE REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA SR. RAMIRO CASTRO P.
- 5.- EL PROYECTO AUMENTA DE 182 A 184 DEPARTAMENTOS, DE 282 A 284 ESTACIONAMIENTOS Y DE 182 A 190 BODEGAS.
- 6.- ACOMPAÑA INFORME FAVORABLE DE REVISOR DE CALCULO SRS. IEC INGENIERIA ESTRUCTURAS CONSULTORIA.
- 7.- EN LO PERTINENTE SE MANTIENEN LAS OBSERVACIONES DEL PON N° 149/2015 CON LAS CUALES FORMAN UN TODO PARA CUALQUIER EFECTO LEGAL.

**RODRIGO VASQUEZ HEGGIE**
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA Y TIMBRE